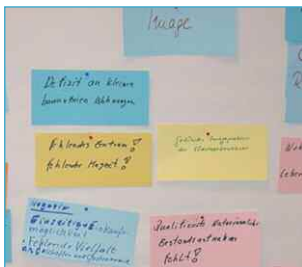


April 2009



## Interkommunales Modellprojekt Stadtumbau in Südwestfalen

### Dokumentation



---

## Stadtumbau West in Südwestfalen

Interkommunales Modellprojekt  
Stadtumbau Südwestfalen

| Modellprojekt der Innovationsagentur Stadtumbau NRW |

### Dokumentation

#### Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Frank Schulz  
Dipl.-Ing. David R. Froessler  
Dipl.-Ing. Dominik Erbeling  
Dipl.-Ing. Nenad Rosic  
Cand.-Ing. Thomas Boiar

Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Talstraße 22-24  
D - 40217 Düsseldorf  
Fon: +49 211 5 444 866  
Fax: +49 211 5 444 865  
eMail: [info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)

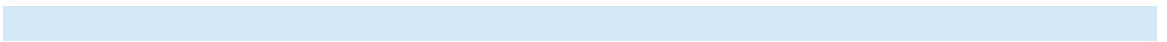
Düsseldorf | April 2009

---



## Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung und Hintergrund	07
2.	Prozessaufbau	11
3.	Die Startphase - Strukturierte Bestandsaufnahme in den beteiligten Kommunen	13
3.1	Themenbereich Generationen	13
3.2	Themenbereich Zentrenstärkung	23
3.3	Themenbereich Wohnen und Wohnumfeld	28
3.4	Themenbereich Wirtschaftsstruktur Südwestfalen	35
3.5	Themenbereich Neue Formen des bürgerschaftlichen Engagements	47
3.6	Zukünftige Aufgaben der Verwaltung	49
3.7	Themenbereich Regionalmarketing	52
3.8	Zwischenfazit aus der ersten Bestandsaufnahme	55
4.	Vertiefungsphase: Erste Modellprojektideen	58
4.1	Einzelhandel der Zukunft in Südwestfalen	58
4.2	„Wohnwelten Südwestfalen“	63
5.	Nachhaltige Stadtentwicklung für die Region	72
6.	Leitlinien	76
7.	Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen	81
Anhang		
	TeilnehmerInnen	89
	Modellprojekte	91
	Langfassung der Leitlinien	125
	Impressum	135





## I. Einführung und Hintergrund

Die Region Südwestfalen hat sich erfolgreich um Fördermittel zur Ausrichtung der [REGIONALE 2013](#) beworben. Ausschlaggebend für den Zuschlag war der in dieser Bewerbung deutlich sichtbare starke Wille zur Kooperation zwischen den einzelnen Gemeinden und Kreisen. Dieser ausgeprägte Wille zu Kooperation und Innovation äußerte sich bei einigen Kommunen zusätzlich in dem Vorhaben, sich ergänzend zur Durchführung einer REGIONALE schwerpunktmäßig in einem interkommunalen Kooperationsverbund mit dem Thema „[Stadtumbau West](#)“ auseinanderzusetzen und vertiefend an gemeinsam definierten Themenkomplexen zu arbeiten. Die teilnehmenden Kommunen des daraus resultierenden Modellprojektes der Innovationsagentur Stadtumbau NRW waren [Altena](#), [Arnsberg](#), [Brilon](#), [Iserlohn](#), [Kreuztal](#), [Lippstadt](#), [Marsberg](#) und [Siegen](#).

Acht Städte gründeten  
einen Kooperationsverbund

Die Stadt [Altena](#) liegt im Märkischen Kreis und verfügt aktuell über 19.661 Einwohner. Gefördert durch ein Projekt der Bertelsmann-Stiftung etabliert sich die Stadt mehr und mehr als Stadt der Generationen. Sie ist aber weiterhin vor allem durch die metallverarbeitende Industrie, insbesondere durch die Drahtindustrie, geprägt.

Die Stadt [Arnsberg](#), im Hochsauerlandkreis gelegen, hat derzeit 75.624 Einwohner. Die Stadt bildete sich 1975 aus 14 traditionsreichen Städten und Landgemeinden. Zwei Hauptzentren [Alt-Arnsberg und Neheim-Hüsten] charakterisieren das städtische Leben. Alt-Arnsberg übernimmt dabei die Funktion als Verwaltungssitz der Bezirksregierung, wohingegen Neheim-Hüsten sich als zentraler Einkaufs- sowie als Industriestandort für Leuchten präsentiert.

Die Stadt [Brilon](#) mit ihren derzeit 26.814 Einwohnern liegt ebenfalls im Hochsauerlandkreis. Die große Flächengemeinde ist heute vor allem Standort für Betriebe, die der Holz-, Eisen-, und metallverarbeitenden sowie der chemischen und elektronischen Industrie angehören.

Die zweitgrößte Stadt der acht Kooperationspartner ist [Iserlohn](#) mit rund 96.000 Einwohnern. Sie zeichnet sich sowohl durch wichtige Industriezweige im metallverarbeitenden Gewerbe, als auch durch zahlreiche Unternehmen im Dienstleistungs- und Ausbildungssektor aus.

# Einführung

Die Stadt liegt im Märkischen Kreis, in dessen Einzugsgebiet sie die größte Kommune ist.

[Kreuztal](#), mit aktuell 31.661 Einwohnern, liegt im Kreis Siegen-Wittgenstein. In der Zeit ihres Bestehens ist es der Stadt gelungen, den Begriff "Stadt" mit Leben zu füllen und das Wachsen einer echten Bürgergesinnung zu fördern, so dass ein modernes Gemeinwesen entstehen konnte, das seinen Einwohnerinnen und Einwohnern neben einem hohen Wohn- und Freizeitwert vielfältige Erwerbsmöglichkeiten zu bieten hat.

Eingebettet zwischen Münsterland und Sauerland im Kreis Soest liegt [Lippstadt](#), die wasserreichste Stadt Westfalens mit rund 67.000 Einwohnern. Besondere Attraktivität besitzt die zum Teil noch mittelalterliche Innenstadt, die ihren Bewohnern, aber auch zahlreichen Besuchern von außerhalb, neben vielfältigen Einzelhandelsangeboten auch eine beschauliche Atmosphäre bietet.

Die Stadt [Marsberg](#) verfügt aktuell über 21.487 Einwohner und liegt im Hochsauerlandkreis. Neben zahlreichen Angeboten im touristischen Sektor basiert das wirtschaftliche Leben auf den Bereichen Glas, Metall, Kunststoff, Holz, Papier sowie auf dem Bereich Gesundheit. In den letzten Jahren haben der Tourismus sowie der Dienstleistungsbereich jedoch verstärkt an Bedeutung gewonnen.

Mit rund 104.000 Einwohnern ist [Siegen](#) das wirtschaftliche und kulturelle Oberzentrum der Region Siegerland-Wittgenstein. Im Dreiländereck Nordrhein-Westfalen, Hessen und Rheinland-Pfalz gelegen, ist Siegen Handels- und Einkaufsstadt sowie Universitäts- und Kongressstadt im Grünen. Die Stahlindustrie hat in der Stadt einen neuen Aufschwung erhalten und ist weiterhin ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor.

Abgestimmtes Handeln über  
Kommunalgrenzen hinweg

Die Mehrzahl der oben genannten Kooperationspartner erhält bereits Förderung im Rahmen des Programms „[Stadtumbau West](#)“ und hat die entsprechenden Projekte in ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept eingebettet. Die Erfahrungen der Praxis deuten jedoch an, dass eine wirklich effiziente Verwendung der öffentlichen Mittel und ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit den [Herausforderungen des demographischen Wandels](#) ein abgestimmtes Handeln über die Grenzen der einzelnen Kommunen hinweg erfordert. Die Problemlagen der zumeist sehr [ländlich geprägten Kommunen](#) und Gemeinden der Region ähneln sich sehr häufig, so dass es auch unter diesem Aspekt sinnvoll ist, gemeinsam nach Lösungswegen und neuen Ideen zu suchen. Zusätzlich fungiert die [REGIONALE als Filter](#) für finanzierbare Projekte aus unterschiedlichen Fördertöpfen des Landes. Nur bei gleichzeitiger REGIONALE-Tauglichkeit einzelner Projekte, können diese dann aus Mitteln der verschiedenen jeweils zuständigen Ressorts finanziert werden.



Aus dieser Erkenntnis entstand die Idee, gemeinsam mit der Innovationsagentur Stadtumbau NRW ein [interkommunales Modellprojekt zum Thema „Stadtumbau West“](#) in einigen Städten der Region Südwestfalen zu entwickeln. Das Ziel dieses Projektes war es, über die Einzelaktivitäten der teilnehmenden Kommunen im Rahmen ihrer jeweiligen Stadtumbau West-Projekte hinaus das Thema „[Demographischer Wandel und seine Folgen](#)“ in einem interkommunalen Verbund zu bearbeiten. Dabei wurden von und für die teilnehmenden Kommunen, unterstützt durch die Innovationsagentur Stadtumbau NRW, neue, für den ländlichen Raum angepasste Strategien und Projekte entwickelt, die in einem weiteren Schritt – eventuell im Rahmen der REGIONALE – umgesetzt werden könnten. Da im bis dahin bekannten Erfahrungsaustausch und in der Praxis nur sehr wenige Lösungen diskutiert werden und zur Verfügung stehen, suchten die Beteiligten [neue Lösungen für die speziellen Probleme des ländlichen Raums im Stadtumbau West](#).

Für das Zustandekommen dieser abschließenden Dokumentation bedanken wir uns sehr herzlich bei den Vertretern der beteiligten Kommunen, die mit ihrem Engagement im Lenkungskreis des Projektes und in den thematischen Workshops die Realisierung eines solchen Modellprojektes ermöglicht haben.

Düsseldorf, im April 2009

---

Entwicklung eines interkommunalen Modellprojekts

---

Ein interkommunaler Kooperationsverbund für neue, innovative Strategien



## 2. Prozessaufbau

Der Prozess der interkommunalen Kooperation begann zunächst auf Initiative der Städte [Iserlohn](#) und [Altena](#). In einem ersten Abstimmungstreffen aller interessierten Kommunen wurde sehr schnell deutlich, dass die diskutierten Problemlagen alle anwesenden Kommunen mehr oder weniger stark betrafen. Zu diesem Zeitpunkt war die Entscheidung über die Zuweisung einer REGIONALEN für die Region Südwestfalen noch nicht gefallen, wohl aber die Entscheidung, interkommunal zu kooperieren, um die bestehenden Problemen gemeinsam anzugehen und gemeinsam neue und innovative Antworten auf die Herausforderungen des demographischen und wirtschaftlichen Wandels zu entwickeln, die auf die besondere Situation der Städte und Gemeinden in der Region Südwestfalen eingehen.

### Startphase: Thematische Workshops zur Bestandsaufnahme

Mit den [thematischen Workshops](#), die während der Startphase als Arbeitsgrundlage durchgeführt wurden, verfolgten die beteiligten Partner das Ziel, in den unterschiedlichen Themenfeldern [Wohnen](#), [Infrastruktur](#), [Generationen](#), [Zentrenstärkung](#), [Marketing](#) und [Wirtschaft](#) die aktuellen Probleme und Handlungserfordernisse zu analysieren und zu diskutieren. Erste Modellprojekte, ebenso wie erfolgreiche oder weniger erfolgreiche Strategien konnten in diesem Rahmen ebenfalls offen diskutiert werden.

Die Ergebnisse dieser Workshops, an denen sich verschiedene Vertretern unterschiedlicher Fachressorts aus den teilnehmenden Städten aktiv beteiligten, dienten als Grundlage für die weitere Ausgestaltung des Prozesses sowie zur [Entwicklung informeller Leitlinien](#) zum Umgang mit den Herausforderungen des demographischen Wandels in Südwestfalen.

Parallel dazu wurden heute schon umgesetzte Projekte aus den teilnehmenden Städten und Gemeinden gesammelt und aufbereitet. Sie sollen das bereits vorhandene hohe Innovationspotenzial der Kommunen Südwestfalens im Umgang mit den Herausforderungen des demographischen Wandels zeigen und gleichzeitig als „[Beispiele guter Praxis](#)“ für andere Städte nutzbar gemacht werden.

[Thematische Workshops](#)  
als Arbeitsgrundlage

[Entwicklung von politischen  
Leitlinien als ein Ergebnis der  
gemeinsamen Arbeit](#)

## Vertiefungsphase: Einzelthemen für die Entwicklung von Modellprojekten

### Modellprojekte in besonders relevanten Handlungsfeldern

Die gemeinsam erarbeiteten fachlichen Grundlagen wurden in der Vertiefungsphase noch einmal reflektiert. Es bestand unter den acht kooperierenden Kommunen Einigkeit darin, in bestimmten Handlungsfeldern gezielt **Modellprojekte** zu entwickeln, die auch für die REGIONALE 2013 modellhaften Charakter haben können.

Die projektinterne Priorisierung ergab zwei Schwerpunktthemen, die noch einmal vertieft diskutiert werden sollten, um mögliche Modellprojekte daraus abzuleiten. Zusätzlich wurden die Treffen inhaltlich von der Innovationsagentur Stadtumbau NRW vorbereitet, um fachliche und inhaltliche Grundlagen für die Diskussionen bieten zu können.

In diesem Zusammenhang wurden die Themen **Einzelhandel** und **Wohnwelten** in Südwestfalen ausgewählt.

## Übergabe in die REGIONALE und Ende des Modellprojektes

### Übergabe des Modellprojektes an die Südwestfalen-Agentur

Nach Abschluss der beiden Beteiligungs- und Kooperationsphasen soll die Einbindung in die REGIONALE weiter verfolgt werden. Dazu wurde eine **Abschlussveranstaltung** des Modellprojektes vereinbart, welche die Ergebnisse der interkommunalen Zusammenarbeit mit einem breiten Publikum diskutieren möchte. Anschließend muss entschieden werden, ob und wie die erarbeiteten Modellprojekte möglicherweise als REGIONALE-Projekte fortgeführt werden können.

## 3. Die Startphase – Strukturierte Bestandsaufnahme in den beteiligten Kommunen

Die Startphase umfasste die vier thematischen Workshops

- Generationen,
- Marketing und Zentrenstärkung,
- Wohnen, Infrastruktur, Versorgung und öffentlicher Raum sowie
- Wirtschaft und Arbeiten,

die in den einzelnen teilnehmenden Kommunen ausgerichtet wurden. Besetzt waren die Veranstaltungen mit unterschiedlichen Vertretern aus den für die jeweiligen Themen zuständigen Fachressorts der Städte. Die [wichtigsten Ergebnisse dieser Arbeitsphase](#) für die einzelnen Themenbereiche findet sich im folgenden Teil dieser Dokumentation.

[Einzelne Workshops waren mit unterschiedlichen Fachvertretern besetzt](#)

### 3.1 Themenbereich Generationen

Der Themenbereich „[Generationen](#)“ setzte sich mit den Herausforderungen einer älter werdenden Bevölkerung auseinander. Aber auch die Bedürfnisse der in Zukunft größer werdenden Gruppe von Menschen mit Migrationshintergrund wurde als ein Thema im Rahmen des Workshops diskutiert.

Wichtig war vor allem, Überlegungen anzustellen, welche Dienstleistungen und Einrichtungen zukünftig geschaffen werden müssen, um das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen möglichst konfliktfrei zu gestalten und um die teilnehmenden Städte zu [attraktiven Wohn- und Lebensstandorten](#) für die zukünftige Bevölkerung zu entwickeln. Dazu wurden auch die Potenziale Generationen übergreifender Ansätze diskutiert.

Die Frage nach heutigen oder zukünftigen [Konfliktpunkten](#) und [Spannungsfeldern](#) zwischen unterschiedlichen Generationen und unterschiedlichen Kulturkreisen wurde während des Workshops gleich zu Beginn diskutiert.



# Generationen

## Spannungsfelder und Herausforderungen im Themenbereich Generationen

### Infrastruktur und Versorgung

#### Unterschiedliche Kulturkreise haben neue Ansprüche

Der Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur hat sich mit dem Wandel der Gesellschaft ebenfalls verändert. Darüber hinaus haben auch unterschiedliche Nationalitäten und Kulturkreise innerhalb der Stadtgesellschaft verschiedene Ansprüche an bestehende oder zukünftige Infrastruktureinrichtungen. In vielen Quartieren ziehen sich momentan örtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen mangels Auslastung eher zurück. Ein nicht unerheblicher **Rückstau an Investitionen** und der **Zwang zur Haushaltskonsolidierung** in der Mehrzahl der südwestfälischen Städte und Gemeinden beschleunigt die Schließung von Einrichtungen und macht die Suche nach neuen Modellen und Lösungen zur Versorgung der Bevölkerung drängend.

In einigen Fällen sorgen insbesondere politische Entscheidungen – häufig unter dem Zwang zur Einsparung von Haushaltsmitteln getroffen – für die Schließung von Einrichtungen mit bisweilen negativen Folgen für die Entwicklung von Gemeinden, Stadtteilen und Quartieren und mit hohem Unmut auf Seiten der betroffenen Bevölkerung[*-sgruppen*].

#### Starkes Konkurrenzdenken in vielen Stadtteilen

Innerhalb vieler Stadtteile herrscht nach wie vor ein großes Konkurrenzdenken. Viele der vormals eigenständigen Gemeinden wurden im Zuge der kommunalen Gebietsreform in den 70er Jahren eingemeindet. Um den Bürgern in dieser Zeit das Gefühl der Eigenständigkeit zu belassen, wurden sie mit **eigenständigen Infrastruktureinrichtungen ausgestattet** [Bäder, Turnhallen etc.], die heute nicht mehr ausgelastet oder marode sind und deren Betrieb zunehmend an die Grenzen kommunaler Leistungsfähigkeit stößt. Bei einer genauen Analyse der Stadtteile stellt sich für viele der teilnehmenden Kommunen die Frage, wie hoch der nötige Ausstattungsstandard in ihrer jeweiligen Stadt und ihren Stadtteilen sein muss und was zukünftig noch finanzierbar sein wird. Kindergärten, Schulen, Kirchen und Schwimmbäder sind Einrichtungen, die in den letzten Jahren besonders stark von Schließungen betroffen waren.

#### Flächendeckende Versorgung mit Infrastruktur als Problem

Die **Flächengemeinden** haben zudem das Problem, dass durch das Vorhalten von Infrastruktur in ihren räumlich sehr dispersen Stadtteilen die Kosten für diese Einrichtungen sehr hoch sind. Es ist für viele Gemeinden langfristig zu aufwändig und zu teuer, in allen Ortsteilen den heutigen Standard aufrecht zu erhalten. Die Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen in der Fläche sehen die meisten Anwesenden daher als gefährdet an.

Auch im Hinblick auf den **Erhalt und die Weiterentwicklung der technischen Infrastruktur** wird zunehmend die Frage nach der richtigen Auslastung in peripher gelegenen Gebieten diskutiert [z.B. für Kanalisation oder Frischwasser]. Hinzu kommen die höheren Kosten für eine gleichbleibende Ausstattung bei weniger Nutzern.

In vielen Ortsteilen ist aber auch die **Nahversorgung mit Lebensmitteln** und anderen Gütern des täglichen Bedarfs schon jetzt nicht mehr ausreichend gewährleistet. Besonders in den dörflichen Strukturen der teilnehmenden Gemeinden sind diese Versorgungsstrukturen in zunehmendem Maße ausgestorben. Insgesamt betrachtet schwindet durch diese Entwicklungen das gesamte dörfliche Leben, in den Kernen werden Tendenzen von Leerstand und Verödung beobachtet.

---

Nahversorgung ist für viele  
das zentrale Problem

In vielen ebenfalls wichtigen Dienstleistungsbranchen **fehlen mittlerweile qualifizierte Nachwuchskräfte**. Insbesondere bei Ärzten wird es immer schwieriger, schon bestehende und auch künftige Versorgungslücken zu schließen. Die Versorgung wird daher vielfach zentralisiert, was für viele ältere und in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen einen Verbleib an ihren Wohnstandorten in vielen Fällen sehr erschwert, zumindest aber unattraktiv werden lässt.

Einige Träger und Investoren von Alteneinrichtungen stehen vor einem nicht unerheblichen Finanzierungsproblem für diese Art der Einrichtungen. Viele Banken und Sparkassen gewähren in diesem Bereich **keine ausreichenden Kredite**, da die Gewinnerwartungen, gerade für die hier vielfach erforderlichen kleinteiligen Strukturen, nicht als ausreichend lukrativ eingeschätzt werden.

---

Finanzierung von Altenein-  
richtungen ist schwierig

## Integration

Die Herausforderungen im Bereich von Migration und Integration sind zwischen den einzelnen Gemeinden, aber auch von Stadtteil zu Stadtteil, höchst unterschiedlich und müssen daher sehr differenziert betrachtet werden.

Im Allgemeinen wird angenommen, dass **das Problem älter werdender Migranten** in Zukunft zunehmen und diese Gruppe verstärkt in ihren Bedürfnissen nach Pflege und Unterbringung zu versorgen sein wird. Im Moment können viele Familien mit Migrationshintergrund ihre Angehörigen noch selbst versorgen. Das wird in Zukunft jedoch immer weiter abnehmen. Die Kommunen verfügen bisher kaum über ausreichende Informationen und Daten bezüglich älter werdender Migranten, um die notwendigen mittel- und langfristigen Planungen für entsprechende Versorgungsmodelle hinreichend gezielt angehen zu können.

---

Daten bezüglich älterer  
Migranten fehlen häufig

# Generationen



Generell sind die Datengrundlagen bezüglich der Menschen mit Migrationshintergrund in vielen Kommunen relativ unsicher. Diese genauen Daten wären jedoch wichtig, um Planungsvorhaben in den unterschiedlichen Stadtquartieren zielgerichteter durchführen zu können.

Die sehr **inhomogene Gruppe der Mitbürger mit Migrationshintergrund** verfügt darüber hinaus über kein gemeinsames Organ, mit dem sie sich innerhalb der Stadtplanung Gehör verschaffen kann. Vielen Mitmenschen mit Migrationshintergrund fehlt es darüber hinaus an ausreichenden Sprachkenntnissen, um sich qualifiziert zu beteiligen.

## Wohnungsmarkt

Neue Strategien für ein eigenständiges Leben von Senioren entwickeln

Das **Pestel-Gutachten** weist auf eine große Herausforderung für fast alle ländlichen Kommunen hin und sollte im Rahmen lokaler Diskussions- und Strategieprozesse als fachliche Grundlage genutzt werden. In diesem Zusammenhang gilt den Einfamilienhäusern, die nur noch von einer älteren Person bewohnt werden, besondere Aufmerksamkeit. Diese Art der Wohnform tritt in den letzten Jahren immer häufiger auf. Aufgrund mangelnder Infrastruktur in erreichbarer Nähe ist das **eigenständige Leben in diesem Wohntyp immer schwieriger**. Die Schaffung von Strukturen für ein autonomes Wohnen im Alter – gerade auch in diesen Einfamilienhausgebieten – ist daher ebenfalls eine große Herausforderung für die Stadtentwicklung in den Städten und Gemeinden Südwestfalens.



Potenzielle Investoren müssen noch von neuen Wohnprojekten überzeugt werden

Die Organisation von neuartigen **generationengerechten Wohnprojekten** ist in vielen Fällen schwierig und bislang nicht sehr populär. Die Kommunen sehen aber für die Zukunft einen erhöhten Bedarf an diesen integrativen Wohnprojekten. Es gilt, generelle **Anforderungen** dieser Projekte zu definieren und Strukturen vor Ort zu etablieren, die eine Entwicklung und Realisierung entsprechender Projekte vorantreiben, fördern und unterstützen können. Aus der geplanten Übersicht zu guten Beispielen aus der Praxis können erste Anregungen für weitere Projekte abgeleitet werden.

Darüber hinaus ist es vielfach sehr schwierig, Investoren für derartige Wohnprojekte zu finden. Viele Kommunen stehen somit vor der Frage, wie man **potenzielle Investoren**, beispielsweise für Generationen übergreifende Wohnprojekte, motivieren kann. Die Nachfrage, und somit der wirtschaftliche Nutzen eines solchen Projektes, ist für viele Investoren noch nicht deutlich oder überzeugend genug.

Der Wohnungsmarkt bietet zusätzlich in vielen Städten keine adäquaten Angebote für Familien mit Migrationshintergrund, die gerne im Fa-



milienverbund zusammenleben möchten. Häufig konzentrieren sich diese Wohnformen in bestimmten Wohngebieten und werden dort als Problem wahrgenommen. Auch die aktuelle **Tendenz zur Eigentumsbildung** in dieser Bevölkerungsgruppe kann in diesen Quartieren vielfach nicht realisiert werden, so dass aus ohnehin gefährdeten Siedlungen und Quartieren vielfach weitere Bewohner abwandern.

## Soziale Strukturen

Insgesamt ist eine starke **Veränderung der gesamten Bevölkerungsstruktur** in der Region Südwestfalen zu beobachten. Die bekannten Phänomene sind dabei vor allem das Schrumpfen der Gesamtbevölkerung, die Alterung der Gesellschaft und der Anstieg von Mitbürgern mit Migrationshintergrund.

Vor allem die jüngere Bevölkerung muss für den **Wandel der Gesellschaftsstruktur fit gemacht werden**, damit sie bei neuen Aufgaben [z.B. im Bereich Pflege] unterstützend mitwirken kann. Hierzu müssten auf der lokalen Ebene konkrete Beratungs- und Unterstützungsangebote entwickelt und bereitgehalten werden. Die Schaffung von Netzwerken zwischen alten und jungen Menschen wird in Zukunft eine wesentliche Herausforderung sein, um Segregationstendenzen und Unterversorgung oder Überlastung der öffentlichen Systeme und Haushalte zu vermeiden.

Netzwerke zwischen Alt und  
Jung als wichtige Basis

Auch die sozialen Träger stehen vor neuen Aufgaben und Herausforderungen. Wie aktuelle Beispiele im Bereich der **Wohnungsversorgung**, der **dezentralen Einzelhandelsversorgung** und der **Schaffung innovativer sozialer Einrichtungen** zeigen, wächst für die Träger der sozialen Dienste der Bedarf, gemeinsame Angebote mit dem privaten Sektor zu entwickeln und anzubieten. Darin liegt eine Chance für die langfristige Entwicklung und Sicherung dieser Organisationen. Daher erscheint es sinnvoll, auch diese Akteursgruppe in die zukünftige Entwicklung von modellhaften Projekten für die Region Südwestfalen einzubinden.

Auch soziale Träger stehen  
vor neuen Herausforderungen

## Verwaltungsstrukturen

Die öffentlichen Verwaltungen haben als Folge des anhaltenden Zwangs zu Einsparungen in den jeweiligen Personalhaushalten kaum personelle Kapazitäten frei, um sich mit den vielen Herausforderungen des Wandels der Gesellschaft vertieft und vorausschauend auseinanderzusetzen.

Die **neuen Herausforderungen** ziehen in der Regel neue Angebote und Strukturen nach sich. Gerade für kleinere Städte ist es sinnvoll, Beratungsangebote für unterschiedliche Altersgruppen oder auch für

# Generationen

## Bestehendes anpassen und weiterentwickeln

Menschen mit Migrationshintergrund auf der Kreisebene einzurichten. Die Bewilligungsbehörde der Wohnraumförderung sowie die Koordination von dezentralen Pflegeeinrichtungen wurden bereits auf dieser Ebene angesiedelt. Es besteht Konsens darüber, dass – gerade angesichts knapper öffentlicher Ressourcen – nicht mehr für jeden auf der kommunalen Ebene neu entstehenden Bedarf neue Angebote geschaffen werden können, sondern dass es vielmehr darum gehen muss, bestehende Angebote weiter zu entwickeln und sie auf die neuen Herausforderungen auszurichten, um ihre nachhaltige Leistungsfähigkeit zu erhalten.

## Lokale Politik muss ebenfalls überzeugt werden

Eine weitere große Herausforderung besteht darin, Teile von lokaler Verwaltung und Politik von der Notwendigkeit, auf diese sich verändernden Rahmenbedingungen kommunalen Handelns vorausschauend zu reagieren, zu überzeugen [z.B. bei der Akzeptanz des Schrumpfungsprozesses]. Vielfach ist dies noch nicht ausreichend erreicht worden.

Die konkrete Umsetzung von Projekten sehen viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Workshops als eine wesentliche Herausforderung für die Kommunen an. Es müssen neben langfristig gedachten Maßnahmen auch kurzfristig umsetzbare definiert werden, um sichtbare Schritte, Erfolge und Modelle für die Bevölkerung und die relevanten Organisationen und Träger in den Städten und Gemeinden Südwestfalens zu generieren.

## Notwendige Dienstleistungen und Einrichtungen für unterschiedliche Generationen

## Entwicklung neuer dezentraler Angebotsformen

Die Aufgabe, passende Infrastruktureinrichtungen oder auch Versorgungsstrukturen für eine stark differenzierte und sich wandelnde Gesellschaft zu finden und umzusetzen, wird zunehmend komplexer. Die Anforderungen der unterschiedlichen Generationen haben sich stark gewandelt. Im Folgenden werden mögliche Dienstleistungen und Einrichtungen vorgeschlagen, die diese Problematik aufgreifen oder die in den Mitgliedskommunen des Modellprojektes bereits als gute Beispiele bestehen und Anregungen für andere Städte und Gemeinden geben können.

## Bereits bestehende Einrichtungen und Dienstleistungen

## Gute Beispiele für bereits bestehende Ansätze

Die Stadt Iserlohn hat in einem ihrer Stadtteile einen alten Kiosk umgenutzt, um dort ein Integrationsprojekt einzurichten. Als Zielgruppe werden vor allem die Russlanddeutschen angesprochen – zum Beispiel über Sprachkurse oder eine Hausaufgabenhilfe.

In [Lippstadt](#) hat man ein Mehrgenerationenwohnprojekt organisiert, mit dem Namen „[Zusammenleben in Lippstadt](#)“, um der Forderung nach Generationen übergreifendem Wohnraum nachzukommen.

In [Siegen Geisweid](#) wird das Projekt „Wohnträume“ verfolgt, das vor allem für ältere Menschen Wohnraum anbieten soll.

In [Altena](#) wurde eine Demenz-Wohngemeinschaft eingerichtet, die seit Herbst 2007 besteht. Dieses Projekt soll den betroffenen Menschen vor allem die Möglichkeit geben, so lange wie möglich eigenständig leben zu können. Darüber hinaus wird in Altena bereits seit 2006 an dem Projekt „[Neues Altern in der Stadt](#)“ gearbeitet [siehe auch Modellprojektbögen].

In [Arnsberg](#) wird ebenfalls vor allem das Thema Demenz weiter verfolgt. Das kommunale Modellprogramm Projekt Demenz Arnsberg [[www.projekt-demenz-arnsberg.de](http://www.projekt-demenz-arnsberg.de)] integriert sämtliche mit Demenz in Zusammenhang stehende Bereiche. Durch die Verknüpfung von professionellen Strukturen mit bürgerschaftlichem Engagement auf Augenhöhe sollen die Qualität bestehender Angebote gesteigert und zusätzliche Angebote geschaffen werden.

## Neue Einrichtungen und Dienstleistungen

Viele Quartiere benötigen vor Ort eine [kleine eigenständige Beratungsstelle](#), insbesondere auch für Migranten, um sie über Angebote oder auch über soziale Hilfestellungen im Quartier oder innerhalb der Stadt aufzuklären. Die Einrichtung eines [Generationenbüros](#) würde nicht nur die Belange älterer Menschen oder die der Migranten berücksichtigen, sondern könnte Anlaufpunkt für alle Altersgruppen und Nationalitäten im Quartier sein.

Für viele in Zukunft oder jetzt schon leer stehende Gebäude müssen [alternative Nachnutzungskonzepte](#) gefunden werden. Die einzelnen Infrastruktureinrichtungen sollten, wo immer dies möglich ist, zwecks besserer Auslastung, zu [Multifunktionsversorgungsstationen](#) umgebaut werden, um möglichst viele Angebote zu bündeln und damit einen Beitrag zu Rentabilität und Kosteneffizienz dezentraler Einrichtungen zu leisten.

Für „alte“ Nutzungen und Strukturen, die nicht aufgegeben werden sollen, müssen neue Konzepte gefunden werden. [Alternative Trägerschaftsmodelle](#) [z.B. durch Vereine, Bürgerstiftungen o.a.] und neue Betreiberformen könnten bestimmte infrastrukturelle Einrichtungen erhalten [z.B. Sportstätten].



[Leer stehende Gebäude mit neuen Nutzungen versehen](#)

# Generationen



Auch die medizinische Versorgung muss den sich ändernden Bedarfen angepasst und überdacht werden. Dabei geht es zum einen darum, [kleinteilige Strukturen](#) zu etablieren und zum anderen, neue Versorgungsmodelle zu entwickeln. Darüber hinaus könnten Kooperationsverbünde von bestimmten Versorgungseinrichtungen und Trägern entstehen, die für ein Mindestangebot in den Stadtteilen und Dorfkernen sorgen könnten.

Um bestehende Infrastruktureinrichtungen im [Bildungsbereich](#) besser ausnutzen zu können, wären [Schulverbünde](#) eine Möglichkeit. Auch die Schwerpunktsetzung in einigen Stadtteilen für bestimmte Einrichtungen könnte eine weitere Alternative darstellen, um Infrastruktur effektiver zu nutzen und zu profilieren. Das würde bedeuten, dass man die Stadtteile nach strukturellen Schwerpunkten neu gliedern und mit einem Profil für eine anzustrebende Entwicklung und Zielbevölkerung versehen würde.



Wichtig bei der Entwicklung von neuen Angeboten und Dienstleistungen ist es, die Kooperation mit den Akteuren vor Ort zu suchen und diese zu vernetzen. Ein wesentliches Instrument, das sich in vielen Bereichen auch schon bewährt hat, ist die Einrichtung von [Runden Tischen auf der lokalen Ebene](#). Dabei muss es vor allem darum gehen, die lokalen Akteure auf dem Wohnungsmarkt und im Bereich der sozialen Versorgung an einen Tisch zu bekommen, um gemeinsam ihre Herausforderungen und Aufgaben zu diskutieren.



Zu unterschiedlichen Themenbereichen des demographischen Wandels könnten [vertiefende Arbeitsgruppen](#) eingesetzt werden, die sich weiter mit speziellen Thematiken auseinandersetzen. In den einzelnen ländlichen Stadtteilen könnten Dorfkonferenzen, wie sie in Arnsberg bereits erprobt wurden, dazu beitragen, die Vor-Ort-Lage besser zu verstehen und gemeinsam mit den Bewohnern zu agieren. Auch verwaltungsintern wären Ämter übergreifende Arbeitsgruppen, wie sie in Siegen durchgeführt wurden, ein gutes Mittel, um sich vertiefend mit dem Thema auseinanderzusetzen.

Mehrgenerationenwohnen  
für eine durchmischte Ge-  
sellschaft der Zukunft

Im Bereich [Wohnen](#) sollten dabei verstärkt Mehrgenerationenwohnanlagen diskutiert, geplant und errichtet werden, um den Anspruch einer durchmischten Gesellschaft aufrecht zu erhalten und für die unterschiedlichen Generationen die Möglichkeit zu schaffen, gegenseitige Hilfeleistungen in Anspruch nehmen zu können [z.B. Einkaufsdienstleistungen und Kinderbetreuung].

Es müssen aber auch neue Formen der [dezentralen Einzelhandelsversorgung](#) gefunden werden, die auch in Gebieten mit einer geringen Bevölkerungsdichte tragfähig wären. Hier könnte man über so genannte Nachbarschaftsläden oder Kooperationsformen mit karitativen

Einrichtungen nachdenken. Um derartige Konzepte umzusetzen, ist es notwendig, im Vorfeld eine genaue Analyse der derzeitigen Strukturen vorzunehmen und Anknüpfungspunkte zu identifizieren.

Um diese oder andere Ideen zu verwirklichen, müssen vielfach **neue Investorenmodelle** entwickelt und erprobt werden. Vereine könnten dazu in einigen Fällen zum Beispiel die Funktion eines Investors oder aber auch eine Trägers übernehmen. Für neue Einrichtungen gilt es außerdem, Kombinationsmodelle von privaten und öffentlichen Trägern zu entwickeln und zu diskutieren. Zudem müssen neue Strukturen aufgebaut werden, die es leichter ermöglichen, privates Kapital zu mobilisieren und in kommunale Strategien zielgerichtet einzubinden.

Neue Kooperationsformen  
und -modelle sind notwendig

Es sind für die Umsetzung der einzelnen genannten Ideen insbesondere **gesamstädtische Konzepte** notwendig [z.B. Bäder-, Sportstätten oder Einzelhandelskonzepte], welche die gesamstädtische Perspektive beschreiben, die Bedarfe nach einzelnen Einrichtungen spezifizieren und räumlich verorten und zugleich auch Potenziale identifizieren, die in zukunftsweisende Strategien integriert werden können.

## Entwicklung konkreter Angebote

Allgemein muss es in einem ersten Ansatz darum gehen, die Bevölkerung über neue Angebote, ebenso wie über die Folgen und Herausforderungen des demographischen Wandels, besser zu informieren. Die **Bewusstseinsbildung** der Bevölkerung zu diesem Thema kann über gute Beispiele und über persönliche Kontakte funktionieren.

Es sollte daneben **Schulungen und Unterstützung für Jugendliche mit Migrationshintergrund** zusammen mit ihren Eltern geben, um die Integration dieser Bevölkerungsgruppen zu verbessern. Dazu müssen auch die Familienzentren gestärkt werden, ebenso wie ihr Kompetenzfeld der Integrationsförderung. Zusätzlich geht es um eine Stärkung der Kooperation mit allen relevanten Trägern und Vereinen für den Ausbau des Beratungsangebotes für Migranten zu unterschiedlichen Themen [Wohnen, Pflege, Bildungsangebote, Eigentumsbildung, Firmengründung usw.]

Familienzentren müssen  
nachhaltig gestärkt werden

Zur Vorbereitung entsprechender Strategien sollten gezielte Befragungen von Mitbürgern mit Migrationshintergrund durchgeführt werden, um über Lebensweise und Problemen besser informiert zu sein und gezielt auf Probleme eingehen zu können.

# Generationen

## Zielgruppenspezifische Angebote

Die unterschiedlichen Ansprüche und Anforderungen der einzelnen Zielgruppen machen es erforderlich, individuelle Angebote zu entwickeln. Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen wurden vor allem die Migranten, Eigentümer und ältere Menschen als wichtige Zielgruppen definiert.



### Angebote für Migranten:

- Spezielle Pflegedienste, welche die Bedürfnisse dieser Gruppen beachten und auf ihre Lebenssituation eingehen.
- Spezielle Pflegeeinrichtungen für unterschiedliche Kulturkreise.
- Migrationsdienste, die ein abgestimmtes und zielgruppengerechtes Beratungsangebot anbieten können.
- Mehr Angebote an Sprachkursen für Migranten [in vielen Kommunen betrifft dies vor allem die Gruppe der Russlanddeutschen], die sich nicht mehr nur auf Kinder und Jugendliche ausrichten sollten, sondern auch für älter werdende Erwachsene Erfolg versprechende Modelle und Methoden anbieten müssten.

### Angebote für Eigentümer:

- Spezielle Beratungsangebote für Eigentümer, um Umnutzungs- und Modernisierungsmöglichkeiten ihrer Bestandsimmobilien aufzuzeigen, auch im Hinblick auf finanzielle Fördermöglichkeiten.



### Angebote für ältere Menschen:

- Wohngemeinschaften mit Pflegeeinrichtungen.
- Angebote zur Eigentumsbildung in kleinteiligen Wohnstrukturen und mit integrierten Versorgungs- und Betreuungsangeboten.
- Stationäre Pflegehäuser und Seniorenwohnheime in kleinerem Maßstab vor Ort in den Quartieren. [Siehe Modellprojekt Iserlohn]
- Bündelung von unterschiedlichen Dienstleistungen an einem Standort. [Café, Pflege, etc.]
- Innovative wohnortnahe Nahversorgungseinrichtungen.



## Generationenübergreifende Angebote

Generationenübergreifende Angebote sowie Angebote für unterschiedliche Altersgruppen müssen in Zukunft stärker gefördert und vernetzt werden. Ein Nebeneinander von verschiedenen Altersgruppen und Kulturen gilt es auch in Zukunft zu vermeiden. Eine genaue Analyse zu den Bedarfen in den unterschiedlichen Quartieren ist sehr wichtig, um feststellen zu können, welche Angebote im einzelnen Quartier fehlen oder nicht genutzt werden.

Bei der Entwicklung von neuen Angeboten ist es wichtig, darauf zu achten, dass die Angebote **ortsspezifisch** angelegt sind und auf die **Ressourcen und Bedürfnisse des jeweiligen Stadtteils** reagieren. Dezentrale Versorgungsstrukturen in den Quartieren erhöhen die Selbständigkeit von mobilitätseingeschränkten Personen. Auch die Umnutzung von Bestandsgebäuden [z.B. Schulen oder Wohnhäuser] ist bei der Entwicklung neuer dezentraler Strukturen wichtig. Dazu gehört auch die Förderung von haushaltsnahen Dienstleistungen als ein ökonomisches Tätigkeitsfeld mit dem Potenzial zur Schaffung neuer Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten.

Generationen übergreifende Wohnprojekte sollten verstärkt gefördert werden. Es sollte dazu eine eigene **Servicestelle** für Wohnprojekte geben, die Informationen und Beratungen zu diesem Thema vorhalten kann. Die Wohnprojekte könnten gemeinsam mit der Kommune entwickelt werden.

Ein Nebeneinander von Altersgruppen vermeiden

Dezentrale Versorgungsstrukturen erhöhen die Eigenständigkeit von Menschen



## 3.2 Themenbereich Zentrenstärkung

Der Funktionsverlust der Zentren und Nebenzentren in der Region Südwestfalen war Anlass für eine intensivere Auseinandersetzung mit diesem Thema. Unterschiedlich ausgestattete Zentren benötigen auch unterschiedliche Herangehensweisen. Die Probleme der Zentren reichen von **Downgrading** über **Bevölkerungsverluste** bis hin zur Herausbildung von **benachteiligten Sozialstrukturen**.

Die Region Südwestfalen ist überwiegend durch kleine und mittlere Städte und Gemeinden geprägt. Die Stadt Siegen, als größte Stadt der Region, hat die Funktion eines Oberzentrums, während es sich bei den anderen teilnehmenden Städten um kleinere und größere Mittelzentren handelt.

Neben den Hauptzentren oder Innenstädten der einzelnen Kommunen in Südwestfalen gibt es zahlreiche Nebenzentren unterschiedlicher Größenordnungen. In einer Stadt wie Iserlohn existieren mitunter



# Zentrenstärkung

## Überblick über unterschiedliche Zentrenstypen

Nebenzentren, die 3.000 bis 5.000 Einwohner haben. Andere Kommunen der Region haben wesentlich kleinere Zuschnitte.

Der folgende Abschnitt gibt einen allgemeinen Überblick über die unterschiedlichen Zentrenstypen innerhalb der Region. Die auf diese Weise entstandene Liste fasst die wesentlichen Elemente verschiedener Typen zusammen, kann allerdings keine abschließende Definition liefern, da innerhalb Südwestfalens sehr vielfältige Stadtstrukturen existieren und die meisten Kommunen in der Regel nicht über offiziell festgelegte Typendefinitionen verfügen. Die Städte und Gemeinden im interkommunalen Stadtumbauprojekt Südwestfalen weisen in ihrer Größe eine große Spannweite auf, so dass die Einteilung der einzelnen Zentrenstypen vor allem funktionalen Gesichtspunkten folgt.

### Hauptzentrum/Kernstadt:

Hier befinden sich die zentrale Einkaufsangebote der Stadt und die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen. Hinzugezählt werden in der Regel darüber hinaus – falls vorhanden – die Altstadt und angrenzende Wohnbereiche. Hierbei handelt es sich fast immer um den einwohnerstärksten Stadtteil.

### Innenstadt:

Dieser Typ umfasst in der Regel lediglich den zentralen Einkaufs- und Versorgungsbereich bzw. die Fußgängerzone. In Arnsberg gibt es aufgrund der kommunalen Neuordnung mehrere zentrale Einkaufsbereiche, daher kann der Begriff Innenstadt hier nicht eindeutig einer Ortslage zugeordnet werden.



### Nebenzentrum:

Hierbei handelt es sich häufig um die früheren Zentren der ehemals selbständigen Gemeinden und Ortsteile. Diese Nebenzentren verfügen – ähnlich wie die Hauptzentren – über ein umfangreiches Nahversorgungsangebot und werden auch als Stadtteilzentrum bezeichnet.

### Ergänzender Nahversorgungsbereich:

Mit diesem Begriff wird ein Versorgungsbereich beschrieben, der weniger Einwohner als das Nebenzentrum hat und als zentraler Versorgungsbereich nur noch ergänzende Nahversorgung vorhält.



### Ortsteile:

In der Regel Wohngebiete ohne Nahversorgung.

### Dorf/Grundzentrum:

Dieser Typ verfügt in der Regel über weniger als 500 Einwohner und weist in den meisten Fällen keine oder sehr begrenzte Nahversorgungseinrichtungen [mehr] auf. In einzelnen Fällen werden diese Dörfer aber auch als Grundzentren gefasst und können bis zu 4.100 Einwohner umfassen [z.B. in Arnsberg].



## Problemfelder der Zentrentypen

### Alterung

Nach Aussagen aller Teilnehmer nimmt der **Anteil der älteren Menschen** in den Kommunen Südwestfalens tendenziell zu, je weiter man sich von den jeweiligen Hauptzentren entfernt. Außerhalb der Hauptzentren ist der Anteil der älteren Bewohner wesentlich höher als in ihren Innenstädten.

In den Hauptzentren Südwestfalens wohnen überwiegend Paare ohne Kinder oder auch Singles. Der Trend zur verstärkten Rückwanderung älterer Menschen in die Hauptzentren ist bislang nicht feststellbar gewesen. Wohl aber der Trend zur Rückkehr derer, die es sich aus finanziellen Gründen nicht mehr leisten können, am Stadtrand zu wohnen.

Der niedrige Altersdurchschnitt in den Hauptzentren ist vor allem durch einen erhöhten Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund bedingt. Die Familien mit Migrationshintergrund bekommen im Durchschnitt noch mehr Nachwuchs als ihre deutschen Nachbarn.

Der hohe Anteil an älteren Menschen in den Dörfern ist auch vor dem Hintergrund der adäquaten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen kritisch zu betrachten. In vielen Dorfzentren fehlen Angebote, welche die Bedürfnisse [z.B. medizinische Versorgung] der älteren Bevölkerungsgruppen abdecken können. Aufgrund einer in vielen Fällen zunehmend eingeschränkten Mobilität ist es den älteren Menschen auch nicht immer möglich, in das nächste größere Zentrum auszuweichen, um dort die entsprechenden Angebote nachzufragen. Außerdem wünschen sich viele Ältere, so lange wie möglich in ihrem gewohnten Umfeld wohnen zu bleiben und auch dort eine geeignete Versorgungsstruktur vorzufinden.

Viele alte Menschen leben

gerne in den Dörfern

- auch in Zukunft

### Schrumpfung

Die Schrumpfungsprozesse in den Städten und Gemeinden Südwestfalens können nicht generell bestimmten Zentrentypen zugeordnet werden. Vielfach hängt die Schrumpfung von weiteren Missständen, z.B. im baulichen Bereich oder bei der Versorgung, ab. Die Schrumpfungsprozesse sind demnach nicht flächendeckend über bestimmte Orte oder Zentren verteilt, sondern eher punktuell. Dennoch lässt sich feststellen, dass viele Innenstädte in Südwestfalen vor allem die Bevölkerungsgruppe der jungen Familien mit Kindern verlieren.



# Zentrenstärkung

Versorgung als

wesentliches Thema

schrumpfender Zentren

Die **Versorgung** von schrumpfenden Zentren ist eines der zentralen Probleme in diesem Feld. Immer weniger Nachfrager nutzen die vorgehaltenen Angebote. Im baulichen Bereich lässt sich feststellen, dass insbesondere Altbaubestände in den Kernstädten problematisch in der Vermietung sind und häufiger leer stehen. Günstiger Wohnraum in zentraler Lage lässt sich dagegen insbesondere auch in den Gebäuden aus den 70er Jahren gut vermieten. Iserlohn und Kreuztal sind dafür gute Beispiele.

In den **Fußgängerzonen** der Innenstädte ist die Vermietung der Ladenlokale häufig noch lukrativ, die Vermietung der Wohnflächen darüber jedoch vielfach nicht mehr. Das führt zu Leerständen in den oberen Geschossen mit den bereits erwähnten Risiken einer Verödung der Zentren.

## Migration

Im **Wohnverhalten** von Bevölkerungsteilen mit Migrationshintergrund ist ein deutlicher Trend zur Eigentumsbildung festzustellen. Diese verstärkte Nachfrage zeigt unter anderem, dass hier eine neue Mittelschicht entstanden ist, die sich Eigentum leisten kann und dafür auch zu Verzicht in anderen Konsumbereichen bereit ist.



Insgesamt ist das Thema Migration eher in den Kernstädten der größeren Kommunen sichtbar. In den kleineren Zentren und Dörfern spielt es kaum eine Rolle. In der Stadt Kreuztal ist der Anteil von Bevölkerungsteilen mit Migrationshintergrund in der Innenstadt am höchsten. Der Anteil der Migranten steigt in vielen Vierteln, gerade auch in den zentralen Lagen. Der prozentuale Anstieg ist aber statistisch häufig auch auf einen verstärkten Wegzug von Nichtmigranten zurückzuführen.

## Neue Entwicklungsperspektiven für unterschiedliche Zentrentypen

Zwei Zentrentypen mit verstärktem Handlungsbedarf

Als vordringlich für die weitere Arbeit des interkommunalen Modellprojektes wurden vor allem zwei Zentrentypen mit verstärktem Handlungsbedarf herausgefiltert. Zum einen sind dies die Hauptzentren/Kernstädte inklusive Innenstadt und zum anderen die Dorfzentren mit ihren vielfältigen Problembereichen.

## Stärkung der Hauptzentren

Die Workshopteilnehmer sind sich einig, dass vor allem die **Innenstädte** in den Hauptzentren der einzelnen Kommunen in Südwestfalen vordringlich gestärkt werden müssen. Denn nur starke Innenstädte besit-

# Zentrenstärkung

zen das Potenzial, Kunden zu binden und die Attraktivität der Gesamtstadt zu erhöhen. Eine attraktive Innenstadt besitzt letztendlich auch starke Ausstrahlungseffekte auf die Nebenzentren.

Die Stärken der Innenstädte in Südwestfalen müssen dazu intensiv herausgearbeitet und weiter entwickelt werden. Inhaltlich wird man viel intensiver auf die persönliche, individuelle Betreuung und Beratung vor Ort und eventuell zusätzliche Dienstleistungen, wie z.B. vereinfachtes Umtauschen oder ein kostenloser Bringdienst setzen müssen.

Die stärkere **Anbindung** der dörflichen Strukturen an die Angebote des Hauptzentrums muss gezielt gestaltet werden. Durch eine geschickte Steuerung von Angeboten und Dienstleistungen könnten Angebote mit geringer Nachfrage in den Dörfern substituiert werden.



## Stärkung der Dorfzentren

Um die Versorgung und den Lebensstandard in den Dörfern aufrecht zu erhalten, können unterschiedliche Strategien verfolgt werden.

Generell müssen die Versorgungsstrukturen zeitgemäß der Situation im jeweiligen Zentrum angepasst werden. Dabei spielen insbesondere **neue Betreiberkonzepte** für die Lebensmittelnahversorgung, ebenso wie die verstärkte Nutzung des Internets und **haushaltsnahe Dienstleistungen**, eine wichtige Rolle. Das Internet könnte zum Beispiel stärker genutzt werden, um einen virtuellen Dorfladen einzurichten, in dem man alle Angebote der Kommune gebündelt vorfindet. Im Bereich der haushaltsnahen Dienste können Bringdienste das Mobilitätsproblem älterer Menschen lösen.

Neue Betreiberkonzepte in  
der Nahversorgung

Je nach geographischer Lage der kleineren Dörfer könnte es möglich sein, mit einem anderen nahe gelegenen Dorfzentrum **ein gemeinsames Zentrum** zu nutzen, in dem die wichtigsten Versorgungseinrichtungen vorgehalten werden.

Es gilt im Handlungsfeld der Stärkung der unterschiedlichen Zentrenstrukturen aber zu bedenken, dass solche Handlungsansätze und Strategien nicht überall Erfolg haben werden. Im Zuge des demographischen Wandels wird es auch Zentrenstrukturen geben, die ihre Funktion langfristig verlieren werden. Dies bedeutet, dass auf lange Sicht einige dörfliche Strukturen aufgegeben werden müssen.

Auf lange Sicht können auch  
Strukturen wegfallen

Weiterhin geben alle Anwesenden zu bedenken, dass es **keine Pauschallösungen** für die Stärkung der Innenstädte und der Dörfer gibt. Es geht vielmehr darum, individuelle, den jeweiligen lokalen Erfordernissen angepasste Lösungen zu entwickeln und kooperativ umzusetzen.

Darüber hinaus ist es wichtig, stark projektbezogen zu arbeiten. Sichtbare **kleinere Lösungsschritte** und Projekte sind dabei anzustreben. Die Kommunen und andere beteiligte Akteure müssen daher stärker die neuen und innovativen Lösungen vermarkten und die Bevölkerung auch darüber qualifiziert informieren.

## 3.3 Themenbereich Wohnen und Wohnumfeld



Der Themenbereich Wohnen und Wohnumfeld umfasst im Wesentlichen zunächst die Analyse des aktuellen Wohnangebotes in der sehr unterschiedlich strukturierten Region Südwestfalen. Das Angebot an unterschiedlichen Wohnformen reicht dabei von punktuellen Hochausbauten über kleinteiligere Siedlungstypen aus verschiedenen Bauphasen bis hin zu dörflichen Einzelhausstrukturen.

Eng mit dem Thema Wohnen ist das Thema Wohnumfeld und der dazugehörige öffentliche Raum verbunden. Hier wurden vor allem Projekte zur Verbesserung und Aufwertung der öffentlichen Flächen diskutiert. Auch die Anpassung an die Bedürfnisse unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen spielte bei der Diskussion eine entscheidende Rolle.

Sinkende Wohnraumnachfrage und hohe Leerstandsquoten

### Die Situation auf den lokalen Wohnungsmärkten [Wohnungsangebot]

Die negative wirtschaftliche Entwicklung der Industriestandorte in den beteiligten Städten aus der Region Südwestfalen hat in vielen Fällen nicht nur dazu geführt, dass Betriebe geschlossen wurden und viele Arbeitsplätze verloren gingen, sondern zog auch eine steigende Abwanderung aus der Region nach sich. Viele Menschen waren zunehmend gezwungen, an anderen Standorten nach Arbeit zu suchen und haben in der Folge auch ihren Wohnstandort verlagert. Eine der spürbaren Folgen dieser Abwanderung ist die dramatisch **sinkende Nachfrage nach Wohnraum**.

In bestimmten Quartieren und Stadtteilen der Kooperationsstädte sind zum Teil **hohe Leerstandsquoten** zu verzeichnen. Hinzu kommt, dass der Wohnungsbestand vielfach über **nicht mehr marktgerechte Angebote** verfügt, die auf einem weiterhin entspannten Wohnungsmarkt auch in Zukunft nicht mehr nachgefragt sein werden. Die Wohnungen mit schlechtem Wohnumfeld und mangelnder Ausstattung [Lärm, wenig Licht, keine Balkone] stehen am häufigsten leer. Aufgrund des demographischen Wandels wird es auf lange Sicht daher um eine generelle Rücknahme bestimmter Wohnbauflächen gehen. Vereinzelte Abrissmaßnahmen werden aus diesem Grunde in Zukunft zunehmen.

Bislang fehlen vielen Kommunen jedoch ausreichende Erhebungen bezüglich ihrer Leerstandsquoten, um gezielte und fundierte Aussagen treffen und Strategien entwickeln zu können.

In vielen Bereichen des Wohnungsmarktes fehlt es an **attraktiven neuen Angeboten**, die für eine Verbesserung der aktuellen Situation sorgen könnten. Oftmals mangelt es - nach Aussage der städtischen Vertreter und Vertreterinnen - bei einigen Wohnungsbauunternehmen an der Bereitschaft und an der Einsicht, solche neuen, marktgerechten Angebote rechtzeitig und vorausschauend zu entwickeln.

In strategischer Hinsicht scheint es grundsätzlich einen großen Bedarf zu geben, **kommunale Wohnungsämter mit neuen Aufgaben zu betrauen**, die im Bereich der [Unterstützung bei] Projektentwicklung und in der Animation und Moderation von lokalen Prozessen liegen sollten.

Viele Vertreterinnen und Vertreter des Workshops beobachten in ihren Kommunen einen **Verfall der Grundstückspreise** in der Breite aufgrund der sinkenden Nachfrage. In vielen Dörfern der beteiligten Kommunen sind die Preisvorstellungen der Besitzer für ihre Immobilien auf dem Markt nicht mehr zu realisieren.

Die Neubebauung und Ausweisung von Bauland erfolgt vielerorts nach wie vor in den Randbereichen der Städte. Strategisch wäre eine **Aktivierung von Baulücken** im Innenbereich dieser Praxis vorzuziehen, ist aber vor Ort politisch nicht immer durchzusetzen. Die weitere Ausweisung von peripher gelegenen Baugebieten ist häufig keine fachliche, sondern eine politische Entscheidung. Die Stadt Arnsberg hat im Bereich der Baulückenschließung gute Erfahrungen mit ihrer systematischen Erfassung und anschließenden Aktivierung durch gezielte Ansprache der Grundstückseigentümer gemacht.

Für die meisten Kommunen des Modellprojektes „Stadtumbau West in Südwestfalen“ sind jedoch vor allem die **dörflichen Strukturen** die dringlichste Herausforderung. In vielen Dorfkernen herrscht schon heute enormer Leerstand. Ein Grund für die mangelnde Nachfrage sind die ungünstigen Grundstücks- und Wohnraumzuschnitte in vielen Dörfern, die heutigen Bedürfnissen nicht mehr entsprechen. Daneben müssen in vielen ländlichen Gemeinden die Wohnungsunternehmen stärker dazu motiviert werden, zukunftsweisend in ihre Bestände zu investieren.

Zusätzlich kommt es in einigen dörflichen Stadtteilen der beteiligten Kommunen zu weiteren sehr ungünstigen Entwicklungen: So hat etwa die Stadt Brilon ein leer stehendes Gebäude in einem Dorfkern erworben, um zu vermeiden, dass es bei einem freien Erwerb möglicherweise zu einer Erhöhung einseitiger Sozialstrukturen in diesem

Attraktive, neue  
Wohnangebote fehlen



Strategie der Innen- vor  
Außenentwicklung



Bereich kommt. Das bedeutet, dass seitens der dort lebenden Bewohner die Angst besteht, dass Mitbürger mit Migrationshintergrund diese Immobilien erwerben könnten. Diese Entwicklung ist durchaus kritisch zu betrachten, da es vor allem auch in Zukunft immer mehr Bürger mit Migrationshintergrund geben wird, die in Eigentum investieren oder auch neu bauen wollen, da sie langfristig in Deutschland ihren Lebensmittelpunkt sehen.

Ländlich geprägte Wohnkultur ist eine weitere Herausforderung in Südwestfalen

Die vorherrschende, eher traditionell und ländlich geprägte Wohnkultur im südwestfälischen Raum ist eine weitere Herausforderung für manche Kommunen, da es häufig schwer fällt, neue potenzielle Bewohner hierfür zu begeistern. Die sozial gewachsene Struktur in den Dörfern kann für viele Außenstehende mit oder ohne Migrationshintergrund problematisch sein. Das **positive Element der gewachsenen Struktur** verhindert hier oftmals für Neubürger, den entsprechenden Zugang zur Dorfgemeinschaft zu finden. Vielfach wird der Zuzug von Seiten der örtlichen Bevölkerung mit der Erwartung verknüpft, dass Neubürger sich in die bestehenden Vereinsstrukturen integrieren. Viele neu Hinzugezogene sind jedoch häufig nicht daran interessiert, sich im lokalen Vereinsleben langfristig zu engagieren.

Image und Vermarktung als wichtige Strategieelemente

Der **Faktor Image** spielt zusätzlich eine wichtige Rolle für die langfristige Vermietbarkeit bestimmter Immobilien in einigen Stadtquartieren oder dörflichen Kernen. Daneben sind aber gerade die mangelnden Investitionen in die Bestandsimmobilien ein ausschlaggebender Faktor für steigende Leerstände. Vor allem die Immobilien in den Innenstadtbereichen werden von den Vertretern der teilnehmenden Kommunen als zukünftige Handlungsfelder in Bezug auf Leerstand und Modernisierungen wahrgenommen.

In vielen Innenstadtlagen ist darüber hinaus nur noch die Vermietung des Erdgeschossbereichs sehr lukrativ. Die Grundrisse für das Erdgeschoss werden dabei häufig um die Fläche des Treppenhauses erweitert, um die Mieteinnahmen durch kommerzielle Nutzungen zu steigern. Die Wohnungen darüber verlieren ihren Zugang und werden nicht weiter vermietet. Als Resultat ergeben sich **Leerstände in den oberen Etagen** der Gebäude und eine tendenzielle Verödung der Zentren.

Wichtige zielgruppenspezifische Angebote, wie zum Beispiel das Seniorenwohnen, werden bislang nur in den Zentren der jeweiligen Kommunen verwirklicht und angeboten.

Die Fördermöglichkeiten im **sozialen Wohnungsbau** sind für die teilnehmenden Kommunen des Modellprojektes begrenzt. Bislang wurden die Mittel breit in der Fläche gestreut. Zukünftig müssen die verbleibenden Mittel jedoch verstärkt auf die Zentren konzentriert



werden. Die Großwohnsiedlungen, die in vielen größeren Städten ein Problem darstellen, erscheinen dagegen in den beteiligten Kommunen Südwestfalens nur als isolierte Fälle [z.B. Siegen „Am Westhang“ und Altena „Nettenscheid“].

In manchen Bereichen liegen **Eigentümerstrukturen** vor, die eine Aktivierung erschweren. Das Wohnungsmarktgeschehen ist gesamträumlich betrachtet eher durch private Eigentümer mit kleineren Beständen geprägt und nicht durch große Wohnungsgesellschaften, wodurch es schwieriger ist, Kooperation zu initiieren. Vielfach können Aufgaben, wie notwendige Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen mangels finanziellem Potenzials oder Uneinigkeit nicht übernommen werden.

Daneben ist die **Nutzung der ehemaligen Konversionsflächen** eine weiterhin existierende Herausforderung für einige Kommunen des Modellprojektes, auch wenn zahlreiche Projekte bereits erfolgreich umgesetzt werden konnten.

In Bezug auf den öffentlichen Raum und das Wohnumfeld, vor allem im Zentrumsbereich, wurde in erster Linie die **Aufenthaltsqualität** kritisch betrachtet. Aufgrund der Topographie in den meisten Städten befinden sich gerade an den Ufern der jeweiligen Flüsse zahlreiche technische Bauwerke, die in der Regel keine Aufenthaltsqualität bieten. Viele der Flussufer in den Kommunen sind kaum oder sehr eingeschränkt nutzbar. Es fehlen zudem Flächen für adäquate Außengastronomien zur Belebung dieser Zonen. Zusätzlich müssten die Aufenthalts- und Freizeitflächen barrierefrei zugänglich sein.

Innerhalb der Quartiere wurde das Thema der Aufenthaltsqualität stärker auf das direkte Wohnumfeld bezogen. Viele Wohnsiedlungen zeichnen sich dadurch aus, dass sie zwar über ein sehr **grünes Wohnumfeld** verfügen, aber trotzdem kaum Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner bieten. In Großwohnsiedlungen ist dies sehr häufig deutlich bemerkbar. Das naturnahe Wohnumfeld ist in diesen Fällen zu wenig spezifiziert und gestaltet, um den Bedürfnissen der einzelnen Anwohner zu entsprechen.

## Struktur und Entwicklung der Wohnbevölkerung [Wohnnachfrage]

Besonders vordringlich in Bezug auf die Wohnungsnachfrage wurde von den beteiligten Kommunen das Wohnen für **Menschen mit Mobilitätseinschränkungen** eingeschätzt. Die Nachfragerseite möchte in Zukunft – auch vor dem Hintergrund der steigenden Anzahl von älteren Menschen – vor allem vermehrt barrierefreie Wohnungen mieten. Auch das betreute Wohnen wird in diesem Zusammenhang immer

Kooperationen mit den vielen  
Kleineigentümern sind  
schwierig zu organisieren



Das Wohnumfeld muss vermehrt  
spezifiziert werden

Barrierefreie Wohnungen  
werden nachgefragt

mehr Interessenten finden. Viele ältere Menschen wollen darüber hinaus bis ins hohe Alter in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben. Das bedeutet, dass Versorgungseinrichtungen und Betreuung auch dezentral angeboten werden müssen.

## Intakte Versorgungsstruktur für Bauherren als Kriterium

Für viele auswärtige Bauherren ist die intakte Versorgungsstruktur in den dörflichen Kernen der Kommunen in Südwestfalen ein wichtiges Kriterium, um diese als ihren neuen Wohnstandort auszuwählen. Auch der effiziente und schnelle Zugang zu Arbeitsplätzen ist für eine Kaufentscheidung von Wohnimmobilien ausschlaggebend.

In vielen Bereichen fehlen nach wie vor [günstige Angebote für junge Familien](#). Diese sollten mit Hilfe von Fördermaßnahmen weiter ausgebaut werden, um diese wichtige Zielgruppe zukünftig gewinnen zu können.

## Baulückenkataster als sinnvolles Steuerungsinstrument

In Bezug auf ein mögliches [Baulückenkataster](#), das bereits diskutiert wurde, besteht nach Aussagen der Teilnehmenden an diesem interkommunalen Projekt eine große Nachfrage. Viele private Investoren wollen ebenfalls in eher zentral gelegenen Lagen ihre Immobilie errichten und suchen daher nach geeigneten, leer stehenden Grundstücken. Doch bislang fehlt in einigen Städten des Modellprojektes eine geeignete Übersicht, um dieser Nachfrage aktiv zu begegnen.

## [Neue Ideen für Wohnwelten in Südwestfalen](#)

Das Thema Wohnen ist vielfältig und steht in enger Beziehung zu anderen Themenfeldern, die im Rahmen der ersten Bestandsaufnahme ebenfalls untersucht wurden. Einige zentrale Probleme wurden dennoch sehr schnell deutlich: Die vertiefte Bearbeitung der wichtigsten Problemfelder beinhaltet das Potenzial, konkrete Modellansätze gemeinsam zu entwickeln, um hier nachhaltig gegenzusteuern.

## Einfamilienhausgebiete als zentrales Thema

Das Thema „[Einfamilienhausgebiete](#)“ in Zusammenhang mit der demographischen Alterung scheint für die meisten beteiligten Kommunen schon jetzt und in Zukunft vermehrt eine zentrale Herausforderung zu sein. Hierbei sind unterschiedliche Lösungswege möglich, die zum einen versuchen, die Wohnstandorte auch für ältere Mitmenschen zu erhalten oder zum anderen hier einen Generationenwechsel zu forcieren, um auch langfristig die Immobilien vermarkten zu können.

Ein weiterer Schwerpunkt muss sich mit dem [Wohnen in den Innenstädten](#) beschäftigen, das in verschiedenen Bereichen Defizite und Leerstände aufweist. Vielfach spielt dabei auch die Ausstattung, der Zuschnitt und der Modernisierungsgrad der Gebäude eine wesentliche Rolle.



Bei der klassischen **Dorferneuerung** müssen die anstehenden Veränderungsprozesse vor allem unter dem Aspekt des demographischen Wandels betrachtet werden. Die Stadt Brilon regt im Rahmen dieser Erneuerung sowie bei Dorfentwicklungsplanungen an, alte, leer stehende Gebäude zu entfernen und die ungünstig zugeschnittenen Parzellen neu zusammenzufügen, um den heutigen Bedürfnissen angepasste Wohngebäude errichten zu können.

Das meist noch **intakte Vereinsleben** in den Dörfern könnte Ausgangspunkt für neue Modelle der Pflege des öffentlichen Raumes sowie auch bei anderen Aktivitäten sein.

Die **Konversionsflächen**, die fast alle Kommunen in Südwestfalen aufgrund des Wegfalls von riesigen Militär- und Bahnarealen haben, bieten Potenziale für zahlreiche neue Nutzungen. So könnten hier Fortbildungseinrichtungen, gewerbliche Nutzungen, Wohnen oder auch Internate entstehen.

Generell geht es darum, den „**Wohnwelten**“ in der Region neue Angebote hinzuzufügen, die eine Anziehungswirkung entfalten und so neue sowie alte Bewohnergruppen für die Region interessieren bzw. langfristig binden können.

Ein Abriss und Rückbau von überdimensionierten und nicht mehr marktfähigen Wohnungsbeständen gehört ebenfalls zu den Elementen der kommunalen Strategien der **Wohnungsbestandsentwicklung**. Dazu benötigt man im Bedarfsfall auch die Einrichtung eines umfangreichen und effizienten Umzugsmanagements, um die störungsfreie Abwicklung der Maßnahmen zu garantieren.

Auf der strukturellen Ebene müssen vor allem die **lokal tätigen Wohnungsbaugesellschaften** eingebunden werden. Ein weiteres wichtiges Instrument für die zukünftige Zusammenarbeit könnte in diesem Zusammenhang die Einführung so genannter „RunderTische“ zum Thema Wohnen oder öffentlicher Raum sein. Mitglieder sollten hierbei zunächst die [städtischen] Wohnungsgesellschaften, die Banken und Sparkassen, die Makler, Mietervereine, Architekten und Grundeigentümer sein.

Eine weitere Zielsetzung, die damit verbunden ist, könnte dafür sorgen, dass die Gewinne kommunaler Wohnungsunternehmen wieder in die Stadtentwicklung reinvestiert werden. Zusätzlich müssten **neue Kooperationsformen zwischen Wohnungswirtschaft und Planung** etabliert werden, ebenso wie die Umsetzung neuer Wohnkonzepte [z.B. Wohnen mit Pflege].

Neue Perspektiven auf die  
Dorferneuerung übertragen

Abriss und Neubau wird  
ebenfalls ein Thema sein

Runde Tische als neues In-  
strument für Wohnwelten



Viele Wohnungsunternehmen richten mittlerweile so genannte Servicebüros in den Stadtteilen ein, um eine Vor-Ort-Betreuung ihrer Mieteinschaft zu ermöglichen. Diese Art der Mieterbeziehung muss auch in Zukunft weiter ausgebaut werden.

## Mehrgenerationenorte und -plätze für Südwestfalen



In den Städten und Gemeinden Südwestfalens müssen mehr **Mehrgenerationenorte oder -plätze** geschaffen werden, um allen eine Aufenthaltsmöglichkeit im öffentlichen Raum zu bieten. Auch Spielplätze könnten sich verändern und zu Generationen übergreifenden Freizeitorten werden. Generell müssten viele Kinderspielplätze angepasst oder umgenutzt werden, da in einigen Quartieren die entsprechende Nachfrage aufgrund des Geburtenrückgangs und verstärktem Wegzugs nicht mehr vorhanden ist.

Die Pflege und weitere Angebote im öffentlichen Raum könnten verstärkt durch **bürgerschaftliches Engagement** wahrgenommen oder aktiviert werden. Die Flussufer müssen für die Bewohner viel erlebbarer gemacht werden, die Einrichtung von Promenaden wäre ein erster wichtiger, wenn auch relativ kostenintensiver Schritt.

## Hochschulkooperationen für frische Ideen

Generell wird zusätzlich verstärkt die **Zusammenarbeit mit den Hochschulen** aus der Region, aber auch aus angrenzenden Regionen, gesucht. Es sollen verschiedene Fachrichtungen in die Stadtentwicklungsprozesse eingebunden werden, um neue, frische Ideen für die einzelnen Problemfelder zu generieren. In diesem Rahmen sollte auch über die Vergabe von Diplomarbeitsthemen nachgedacht werden, um eine längere und intensivere Beschäftigung der Studierenden aus der Region mit unterschiedlichen Themenfeldern zu gewährleisten. Insbesondere im Themenbereich der Umgestaltung von Gebäuden und Angeboten für neue Nachfrager wäre dies denkbar.

Die Ausrichtung der Angebote wird sich an bestimmten Zielgruppen orientieren müssen. Dabei sind z.B. dezentrale Einrichtungen für ältere und mobil eingeschränkte Menschen im Quartier eine Möglichkeit, möglichst selbständig auch bis ins hohe Alter leben zu können.



Darüber hinaus ist es eine generelle Aufgabe, die alten Wohn- und Nutzungsmodelle zu überdenken und neue Angebotsformen zu entwickeln. So könnten zum Beispiel Senioren-Hausgemeinschaften eingerichtet werden, die sich dem Modell einer Wohngemeinschaft annähern, aber dennoch eigene Wohnungen im gemeinsamen Haus vorsehen. Auch betreute **Senioren-WGs** könnten in Zukunft eine Alternative zum Heimaufenthalt sein.

In Iserlohn verfolgt man beispielsweise das Projekt, ein Heim mit einer geringen Anzahl von Plätzen direkt im Stadtquartier zu integrieren. Ein Investor wäre sogar bereit, dieses Projekt umzusetzen. Bislang galten Heime mit unter 50 Plätzen als nicht rentabel.

Im sozialen Bereich könnten neue Vereinsstrukturen für die Nahversorgung Verantwortung tragen. Der Verein „**Nachbarn für Nachbarn**“ kümmert sich zum Beispiel um tägliche Einkäufe und die Betreuung in der unmittelbaren Nachbarschaft. Auch für die dörflichen Strukturen könnte dies eine sinnvolle Einrichtung sein.

Auch die Kommunen müssen in Zukunft **neue Aufgaben** übernehmen, damit das Wohnen in der Region attraktiv bleibt bzw. wird. Die Stadt Arnsberg bietet z.B. als eine neue Dienstleistung an, beratend und unterstützend für neue und innovative Initiativen tätig zu sein.

In vielen Kommunen müssen darüber hinaus die überwiegend privaten Wohnungseigentümer **besser beraten** werden, um einen Verfall oder Leerstand ihrer Immobilien zu vermeiden.

Die Fortführung [Arnsberg] und die Erstellung eines Baulückenkatasters ist für viele Kommunen wichtig und muss im Sinne einer Stärkung der Innenentwicklung vorangetrieben werden.

Kommunale Einrichtungen, wie zum Beispiel die Wohnungsämter [sofern noch vorhanden], könnten in neue Aufgabenbereiche eingebunden werden. Hier geht es zukünftig auch eher darum, als Moderator, Initiator und Koordinator für innovative Projekte und Gruppen im Bereich der Wohnungsverversorgung tätig zu werden.



## 3.4 Themenbereich Wirtschaftsstruktur Südwestfalen

In Bezug auf die Wirtschaftsstruktur Südwestfalens lässt sich feststellen, dass der Arbeitsmarkt in der Region in den letzten Jahren sehr entspannt war. Noch ist allerdings nicht genau abzusehen, welche Auswirkungen die Wirtschaftskrise auf die Region haben wird.

Der Arbeitsmarkt in Südwestfalen ist relativ entspannt

Die Unternehmen der Region sind allesamt **hochspezialisiert** und nehmen häufig eine **Spitzenposition** auf den Weltmärkten für bestimmte Nischenprodukte ein. Sie verfügen häufig über kleine, kreative Entwicklungseinheiten, die flexibel agieren können und sich so wichtige Wettbewerbsvorteile sichern.

Es lassen sich jedoch auch erhebliche Probleme im Hinblick auf die Nachhaltigkeit innerhalb der Wirtschaftsstruktur der Region feststellen. Vielfach fehlt es den Unternehmen an **qualifiziertem Nachwuchs**, um die innovativen Betriebe auch langfristig in der Region zu halten. In einigen Kommunen wird das Problem durch fehlende Gewerbeflächen verschärft.

Vielen Unternehmen fehlt der qualifizierte Nachwuchs

## Stärken und Potenziale in der Region

Im Rahmen einer ausführlichen Stärken- und Chancenanalyse konnte für die teilnehmenden Städte und Gemeinden des Interkommunalen Modellprojektes Südwestfalen zum Zeitpunkt des Workshops ein detailliertes Bild erstellt werden. Besonders positiv wurden die vielen mittelständischen Unternehmen in der Region erwähnt, die mit innovativen Industrieprodukten häufig Weltmarktführer in ihren Bereichen sind.



### Altena

- Die Wirtschaftsstruktur der Stadt zeichnet sich durch viele hochspezialisierte kleine und mittelständische Unternehmen aus, die Marktnischen in der Drahtindustrie besetzen. Der Strukturwandel ist bislang positiv verlaufen - wird aber aktuell von der Wirtschaftskrise überschattet.
- Die starke Konkurrenz der einzelnen Drahtunternehmen untereinander kann ein Impulsgeber für weitere neue Innovationen sein.
- Die Nutzung innerstädtischer Brachflächen – trotz möglicher problematischer Umstände – stellt ein weiteres Potenzial dar, um neue Flächen für unterschiedliche Bedürfnisse anzubieten.
- Die Stadt hat ein integriertes "Entwicklungs- und Handlungskonzept 2015" aufgestellt, um sich den künftigen Herausforderungen gezielter stellen zu können.
- Die Stadt entwickelt sich aufgrund unterschiedlicher Initiativen zu einer Stadt für alle Generationen.
- Das historische Stadtbild ist eine Stärke Altenas. Auch der Einstieg in den "Sauerland Höhenflug" macht Altena für den Tourismus interessant.
- Der interkommunale "Märkische Gewerbepark Rosmart" in Altena ist eine Chance für die Stadt, benötigte Gewerbeflächen auszuweisen.



### Arnsberg

- Die Wirtschaftsstruktur ist sehr stark mittelständisch orientiert. Die Strukturen der zumeist Inhaber geführten Unternehmen sind gut. Die Entscheidungsfreiheit und -hoheit bleibt dadurch in der Region.
- Der Stadtteil Neheim hat sich zu einem starken Einzelhandelsstandort entwickelt. Seine verkehrstechnisch günstige Lage ermöglichte es, auch namhafte Filialisten hier anzusiedeln.

## Brilon

- Die Wirtschaftsstruktur der Stadt basiert auf einer guten Mischung von Betrieben der Holzverarbeitenden Industrie, Metallverarbeitung, Maschinenbau und Elektroindustrie.
- Brilon ist ebenfalls ein wichtiger Standort für Tourismus und Gesundheit.
- Aufgrund der räumlichen Anordnung konkurrieren die einzelnen Wirtschaftsbereiche nicht miteinander.
- Die Briloner Hochfläche stellt ein wichtiges Potenzial für weitere Industrie- und Gewerbeausweisungen dar.

## Iserlohn

- Die Stadt verfügt über einen sehr ausgewogenen Mix an unterschiedlichen industriellen Branchen und ist somit von keiner Branche direkt abhängig.
- Die FH Südwestfalen ist eine Stärke der Stadt, die auch in die Region ausstrahlt.
- Durch die Umgestaltungsmaßnahmen in der Iserlohner Innenstadt wurde diese deutlich aufgewertet. Es gibt dort in der Fußgängerzone keinen strukturellen Leerstand. Der Einzelhandel ist in diesem Bereich sehr stabil.



## Siegen

- Durch die erhöhte Nachfrage nach Stahl auf dem Weltmarkt wurden auch in Siegen große Investitionen in die Stahlindustrietechnik durchgeführt.
- Die steigenden Auftragsquoten und der Ausbau der Infrastruktur der einzelnen Stahlunternehmen führten für die Stadt Siegen auch zu steigenden Einnahmen aus Gewerbesteuer.
- Die Wirtschaftsstruktur zeichnet sich insbesondere durch viele heimische Mittelständler aus.
- Die Universität Siegen, als größter Arbeitgeber, ist ebenfalls eine Stärke der Stadt.
- Siegen, das Oberzentrum der Region, hält alle notwendigen Versorgungseinrichtungen vor.





## Kreuztal

- Die Arbeitsplatzentwicklung in Kreuztal ist in den letzten Jahren sehr positiv verlaufen.
- Auch die Stadt Kreuztal verfügt mit der Krombacher Brauerei und zahlreichen Betrieben im Bereich Metallverarbeitung und Maschinenbau über ein stabiles Arbeitsplatzangebot

## Defizite und Risiken in der Region

Im Allgemeinen ist die langwierige und in der Vergangenheit vielfach extrem restriktive Entwicklung von Gewerbeflächen für die meisten Kommunen im Modellprojekt ein Problem. Bei akutem Bedarf können potenziellen Nachfragern häufig keine adäquaten Angebote gemacht werden.

Auch im Bereich der Fachkräfte haben alle Kommunen in Südwestfalen ein ähnliches Problem. Viele Unternehmen finden keinen qualifizierten Nachwuchs, da es oftmals nicht gelingt, die qualifizierten Absolventen an die Region zu binden oder in die Region zu locken. Im Folgenden sind die Defizite und Risiken der teilnehmenden Städte detailliert aufgeführt.

## Arnsberg

- Die Stadt Arnsberg hat vor allem im produzierenden Gewerbe in den vergangenen Jahren viele Arbeitsplätze verloren.
- Es gibt einen Überhang an nicht oder nur wenig ausgebildeten Arbeitnehmern.
- Verschiedene Nebenzentren der Stadt verlieren qualitätvolle Einzelhandelsunternehmen.

## Altena

- Die Stadt hat seit 1970 insgesamt bereits ein Drittel ihrer Bewohner infolge von Umstrukturierungsprozessen verloren.
- Die Stadt ist monostrukturell auf die Drahtindustrie ausgerichtet.
- Die Tallage – ursprünglich ein Standortvorteil – erweist sich einigen Fällen als Nachteil, da es hier kaum Möglichkeiten gibt, die Altstandorte am Fluss aufgrund von veränderten Natur- und Wasserschutzregelungen zeitgemäß weiterzuentwickeln.
- Altena verfügte in der Vergangenheit über relativ wenig freie Flächen für neue Gewerbeansiedelungen oder Firmenexpansionen. Viele Firmen mussten aufgrund dieser Problematik in der Vergangenheit in benachbarte Städte abwandern [vor allem nach Iserlohn und Lüdenscheid].
- Die vorwiegend kleinen Firmen können aufgrund ihres Standortes nur wenig Attraktivität auf Universitätsabsolventen ausüben, so dass sich die Rekrutierung von hoch qualifiziertem Nachwuchs – selbst aus den Hochschulen der Region – für Südwestfalen als extrem schwierig erweist.
- Bei Betriebsverlagerungen und Firmenschließungen zogen viele Arbeitnehmer den Unternehmen hinterher. Aufgrund der Tradition eines kurzen Arbeitsweges wollen viele diese beibehalten und längere Pendelzeiten vermeiden, so dass vielfach mit der Abwanderung von Betrieben auch Bevölkerungsverluste einhergehen.
- Die starke Konkurrenz der einzelnen Unternehmen in der Stadt, die dadurch entsteht, dass sie häufig nicht unterschiedlich spezialisiert sind, sondern gleichartige Produkte an gleiche Kunden verkaufen, erschwert eine Netzwerkbildung, bzw. eine sinnvolle Clusterbildung.
- Von politischer Seite sind Flächenbevorzugungen in der Vergangenheit nicht mit dem nötigen Druck durchgesetzt worden, obwohl diese sinnvoll sind, um möglichst schnell interessanten Investoren nutzbare Grundstücke anbieten zu können. Die Flächenpolitik, die bis vor 10 Jahren verfolgt wurde, wird als verfehlt eingeschätzt. Das Umsteuern kam hier erheblich zu spät, da sich im Zuge der Globalisierung die Nachfrage besonders in Richtung Osten/ Fernost verschoben hat.
- Der Einzelhandel in der Hauptfußgängerzone der Stadt leidet sehr stark unter strukturellem Leerstand. Die Umstrukturierung der Fußgängerzone, die dringend erforderlich ist, wurde bislang nicht begonnen. Das Entwicklungs- und Handlungskonzeptes sieht nun vor, sich intensiver mit der komplexen Thematik auseinanderzusetzen.

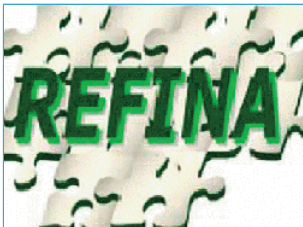


## Brilon

- Die Stadt benötigt mehr Fachkräfte, die momentan in einigen Branchen schon fehlen.
- Im Einzelhandel und im Beherbergungswesen fehlt oftmals die geeignete Nachfolge.
- Im Hotel- und Beherbergungswesen herrscht ein großer Investitionsstau.

## Iserlohn

- Viele altindustrielle Flächen und vereinzelte Tallagen sind ein Negativaspekt der Stadtentwicklung in Iserlohn. Ihre Nachnutzung erweist sich als sehr schwierig – insbesondere, weil diese Flächen und Gebäude sich zumeist in privatem Besitz befinden und die Eigentümer sehr hohe Renditeerwartungen haben, die zumeist nur von Filialisten wie ALDI und LIDL erfüllt werden können, die damit zugleich die Preise und Preiserwartungen hochtreiben.
- Die Stadt verfügt über kein vermarktbare Profil nach außen. Die Stärke der diversifizierten Wirtschaftsstruktur hat den Preis eines fehlenden klaren und vermarktbar wirtschaftlichen Profils der Stadt.
- Die Studierenden der FH in Iserlohn kommen vielfach aus der Stadt und aus der Region, doch viele von ihnen verlassen sie nach ihrem Abschluss.
- Das Projekt „Refina“ zur optimaleren Gewerbeflächennutzung wird über den Status eines Forschungsprojektes nicht hinauskommen und wahrscheinlich nicht weiter zur Anwendung kommen, da es in den beteiligten Städten keine politische Mehrheit dafür gibt, Gewerbeflächen wirklich im regionalen Pool zu vermarkten und sich auch auf eine entsprechende Aufteilung der Gewerbesteuererinnahmen zu einigen.
- Der Dienstleistungsbereich in Iserlohn ist insgesamt unterrepräsentiert.





## Siegen

- Der Kreis Siegen-Wittgenstein ist eine Region mit niedriger Frauenerwerbsquote. Der Anteil von Frauen in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen ist dagegen hoch. Von vier Modellregionen hat der hiesige Kreis den letzten Platz belegt, nicht nur im Hinblick auf die Frauenerwerbstätigkeit, sondern auch bezüglich des Angebots von Betreuungsplätzen in Krippen, Kindergärten und Horten. Insbesondere fehlen Betreuungsmöglichkeiten für Kinder unter drei Jahren.
- Die Stadt Siegen kann keine weiteren Gewerbeflächen ausweisen, da es im Stadtgebiet kein freies und für diese Zwecke aktivierbares Potenzial mehr gibt.
- Durch das verstärkte Hineindrängen von Discountern in die Brachflächen steigen die Preise für die Reaktivierung von Gewerbebrachen. Einige Unternehmen verkaufen sogar ihren Standort in zentraler Lage an einen Discounter, um mit dem Erlös ihr Unternehmen zu verlagern und an einem neuen Standort zu investieren. Einige Unternehmen wandern in diesem Zusammenhang ganz aus der Stadt ab.
- Die Stadt befindet sich zudem in einem interkommunalen Konkurrenzkampf mit Hessen, wo teilweise auch die Förderbedingungen für wirtschaftliche Entwicklungen günstiger sind.
- Die Fachkräfte, die an der Universität Siegen ausgebildet werden, wandern zu großen Teilen ab.
- Neue Technologien [z.B. Technologiezentrum] konnten nur bedingt erfolgreich angesiedelt werden.
- Im Zentrum gibt es bezüglich des Einzelhandels ein Gefälle zwischen der so genannten Ober- und Unterstadt.
- Insgesamt sind in den vergangenen Jahren rund 30.000 Arbeitsplätze in Siegen verloren gegangen.



## Kreuztal

- Insgesamt fehlen Angebote im [hochwertigen] Einzelhandel und im Dienstleistungssektor, die ein attraktives Zentrum bilden könnten. Selbst wenn entsprechende Flächen ausgewiesen sind, ist es schwierig, interessierte Investoren für Kreuztal zu finden, die keine für Investoren interessante Größe aufweist und deren Kaufkraftströme stattdessen in umliegende Städte abfließen.
- Die Stadt verfügt nur noch über einige kleinere Gewerbeflächen. Einige Unternehmen würden gerne expandieren, doch die Stadt hat keine Möglichkeit, ihnen die dafür notwendigen größeren Flächen anzubieten.

- Die Bemühungen, mit unterschiedlichen Nachbarkommunen **Kooperationen bei der Gewerbeflächenentwicklung** einzugehen, schlugen fehl. Die Stadt Kreuztal hat mit der Nachbargemeinde Wenden die Darstellung eines Interkommunalen Gewerbegebietes auf der Ostheldener Höhe bei der Fortschreibung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, zu berücksichtigen. Der Bezirksplanungsrat hat der Darstellung zugestimmt. Es fehlt noch die Genehmigung des Landes.

## Heutige Leitbranchen der Region

Bei der Betrachtung der Leitbranchen in den Städten und Gemeinden Südwestfalens fällt auf, dass es nach wie vor hochspezialisierte Industriezweige sind, die ihre Produkte aufgrund der hohen Innovationsfähigkeit in alle Welt verkaufen. Im Folgenden sind die Leitbranchen der einzelnen Modellprojektkommunen als Übersicht dargestellt worden:



### Arnsberg

- Licht und Leuchten [Gebäudetechnik, Energiesparleuchten]
- Papierindustrie
- Automotive
- Wald-/Holzindustrie
- Kleinteilige kreative Unternehmensstrukturen [Kunst, Medien etc.]



### Altena

- Drahtindustrie mit unterschiedlichen Spezialisierungen

### Brilon

- Holzverarbeitende Industrie [Egger]
- Metallverarbeitung
- Elektroindustrie
- Maschinenbau

### Kreuztal

- Brauerei Krombacher
- Eisen- und Metallverarbeitung
- Maschinenbau

## Iserlohn

- Breiter Branchenmix
- Ausbildung und Qualifizierung

## Siegen

- Stahlindustrie [Nischenedelstahl]
- Maschinenbau
- Hochspezialisierte Rohrhersteller
- Universität [Maschinenbau und Betriebswirtschaftslehre]



## Andere Branchen

- Tourismus

## Zukünftige Leitbranchen der Region

Insgesamt ist zu beobachten, dass man in Südwestfalen von einer **Renaissance der traditionellen Wirtschaftssektoren** auf einem hochspezialisierten Niveau sprechen kann.

Renaissance der traditionellen Wirtschaftssektoren

Die **Strategien** bei den meisten Kommunen verfolgen die Richtung, die heutige Bandbreite an Unternehmen in der Region zu halten. Auch in Zukunft werden die eher bodenständigen Mittelständler daher das wirtschaftliche Bild der Region prägen. Es geht in Zukunft vorrangig darum, diese Industriebereiche weiter zu qualifizieren.

Die Ansiedlung neuer Branchen wird von den meisten Kommunen nicht intensiv verfolgt. Man besinnt sich eher auf die oben beschriebenen traditionellen Sektoren.

Die Stadt **Altena** möchte die **Monostruktur** in ihrer Stadt aufbrechen. Darüber hinaus möchte sie **neue Netzwerke** zwischen den ansässigen Unternehmen bilden, um Synergien bei bestimmten gemeinsamen Problemen zu nutzen [z.B. bereits beim Abwasser in der Drahtindustrie].

Die Stadt **Arnsberg** verfolgt vor allem einen individuellen Ansatz in der **Kooperation** mit Unternehmen. So sollen individuelle Anforderungen und Strukturen der Unternehmen einzeln abgestimmt werden.

In [Iserlohn](#) hat man sich an einem interkommunalen Projekt für ein gemeinsames [Gewerbeflächenmanagement](#) beteiligt. Im Projekt „Refina“ wurde dazu ein gemeinsamer Gewerbeflächenpool entwickelt, um diese besser regional vermarkten zu können. Obwohl das Projekt höchstwahrscheinlich nicht über die Pilotphase hinauskommen wird, muss die Etablierung eines solchen regionalen Flächenpools als ein wichtiges Instrument für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region betrachtet werden.

Insgesamt ist für alle Kommunen eine verstärkte [Fokussierung auf das Thema Gewerbeflächen](#) wichtig. Es müssen mehr [interkommunale Gewerbeflächen](#) entwickelt werden und die Möglichkeit der Flächenbevorratung muss auch politisch durchgesetzt und mit Belangen des Landschafts- und Naturschutzes abgestimmt werden, um schneller und flexibler auf Anfragen und Bedürfnisse von ansiedlungs- oder expansionsbereiten Unternehmen reagieren zu können.

## [Qualifizierte Arbeitsplätze als Motor für die wirtschaftliche Entwicklung der Region](#)

[Neue Strategien zur Gewinnung von qualifizierten Arbeitskräften](#)

Eine der großen Herausforderungen für die Region Südwestfalen ist nach wie vor die [Anwerbung von qualifizierten Arbeitskräften](#), die dem Charakter der hochinnovativen Region gerecht werden. Viele junge Absolventen wissen oftmals nichts über die Chancen und Aussichten in der Region im Hinblick auf hoch technisierte und spezialisierte Arbeitsangebote, die hier verfügbar sind. Selbst die Absolventen von Hochschulen aus der Region wandern in lukrativere Nachbarregionen ab. Es müssen daher neue Strategien entwickelt werden, um den qualifizierten Nachwuchs auf die Karrieremöglichkeiten in der Region aufmerksam zu machen und für die Region zu gewinnen.

[Notwendigkeit arbeitsplatzbegleitender Maßnahmen](#)

Um dies zu erreichen, sollten potenzielle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer individuell mit [arbeitsplatzbegleitenden Maßnahmen](#) von den Firmen betreut werden. Die Firmen müssen dabei die individuellen Bedürfnisse und Ansprüche ihrer Arbeitnehmer berücksichtigen. Dies können beispielsweise spezielle Dienstleistungen im Bereich der Kinderbetreuung sein, da die Vereinbarkeit von Familie und Beruf für viele Arbeitnehmer wichtig zu sein scheint und da die Region Südwestfalen durch ihre Merkmale bereits zahlreiche Standortvorteile für junge Familien mit kleinen Kindern [viel Freiraum, günstige Eigentumsbildung, usw.] bietet.

Da die Frauen in der Region in vielen Arbeitsplatzbereichen unterrepräsentiert sind, könnte ein potenzielles Modellprojekt eine intensivere [Förderung von Frauen](#) in den eher männerdominierten Branchen an den Hochschulen der Region verfolgen.

Auch die Kommunen selbst können vermehrt dazu beitragen, dass neue potenzielle Arbeitnehmer auf die Region aufmerksam werden. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Arnsberg bietet gemeinsam mit den Partnern des "Technologie- und Wissenstransfer im HSK" [WFG HSK, Kammern und Hochschule] in diesem Zusammenhang eine „Studenttour“ durch Arnsberg an, um die Firmen im Stadtgebiet direkt den zukünftigen Absolventen vorzustellen. Studierende der Technischen Universität Dortmund wurden dazu in die Region eingeladen und konnten ausgewählte Unternehmen vor Ort besuchen. Auch dann, wenn diese eingeladenen Studierenden dann keinen Arbeitsplatz in der Region wahrnehmen, fungieren sie dennoch als Multiplikatoren bezüglich des Angebotes für andere Kommilitonen an der Hochschule.

Gezieltes Ansprechen von  
Studierenden wichtig

Die Stadt Arnsberg verfolgt zusätzlich erfolgreich die Idee einer „Regionalmesse“. Hierbei handelt es sich um eine virtuelle Messe mit den regional ansässigen Unternehmen der Region. Es gibt dabei keinen zentralen Messestandort, sondern einen Shuttle-Service, der die Messebesucher an die unterschiedlichen Standorte der Unternehmen befördert. Dort können sie vor Ort das Unternehmen kennen lernen und sich von den Produkten überzeugen lassen. Die Wirtschaftsförderung, die dieses Projekt betreut, fungiert dabei eher als Moderator und Organisator.

Eine weitere Maßnahme könnte die weitere kreative Vermarktung der wirtschaftlichen Stärken der Region umfassen. Dies könnte in Form einer erweiterten Regionalmesse oder durch die kreative Nutzung von Werbemedien geschehen. Im Vordergrund sollte dabei das Bemühen stehen, besser nach außen zu vermarkten, dass die Unternehmen der Region zwar in traditionellen Branchen und Betrieben tätig sind, dass sie dabei aber ein enorm hohes Maß an Innovation, Spezialisierung und eine gute Position auf den Weltmärkten einnehmen.

Stärken müssen kreativ  
vermarktet werden

Netzwerke, in denen die Hochschule, die Städte und die ansässigen Firmen zusammenarbeiten, können eine Basis bilden, um Absolventen gebündelt und abgestimmt Angebote zu machen und sie so in der Region zu halten. Besonders wichtig scheint auch die Kooperation mit den Schulen der Region. Hierbei sticht ein Modellprojekt an einer Realschule in Neunkirchen hervor. Diese betreibt für und mit ihren Schülern ein Ausbildungsportal, wo sowohl Unternehmer als auch Ausbildungssuchende sich registrieren und nach passenden Angeboten suchen können. Weitere Informationen können im Internet unter: "<http://www.ausbildung-si.de>" abgerufen werden.

Die Stadt Iserlohn sucht ebenfalls die direkte Kooperation mit den Schulen – insbesondere mit den Hauptschulen der Stadt. Unter dem vorläufigen Titel „Quantensprung“ garantiert die Stadt Iserlohn unter bestimmten, vorher vertraglich festgelegten Bedingungen den Jugend-

lichen nach Abschluss ihrer Schullaufbahn einen Ausbildungsplatz. Dazu müssen die Jugendlichen sich jedoch verpflichten, ihre Noten auf einem guten Niveau zu halten, oder aber auch dazu, Nachhilfeangebote zur Verbesserung ihrer Leistungen anzunehmen.

Eine weitere mögliche Kooperationsform könnte das [Sponsoring von Professuren](#) an den örtlichen Hochschulen sein, um so auch von außerhalb mit qualitätvollen Bildungsangeboten Bewerber für die Region zu interessieren. Ein solches Sponsoring könnten die Unternehmen der Region gemeinsam finanzieren.

## Kooperationen mit den Schulen als Schlüssel

In der Region gibt es mittlerweile auch eine Gruppe junger Unternehmer aus dem metallverarbeitenden Bereich, die sich zusammengeschlossen haben, um ebenfalls direkte Kooperationen mit den Schulen der Region zu suchen. Vielfach läuft diese direkte Kooperation über [Praktikumsangebote](#) für die Schüler. Auf diese Weise lernen die Schüler die Aufgabenbereiche der Unternehmen besser kennen.

## Regionale Kooperation für eine nachhaltige Wirtschaftsstruktur

[Interkommunale Handlungsansätze](#) sind in einigen Bereichen bereits vorhanden und müssen weiter ausgebaut werden. Auch bei der Gewerbeflächennutzung und -entwicklung gibt es eine erste interkommunale Zusammenarbeit, die jedoch ebenfalls noch weiter ausgebaut werden muss.

Ein mögliches Modellprojekt könnte die beispielhafte Entwicklung eines [interkommunalen Gewerbegebietes](#) am Beispiel der "Ostheldener Höhe" der Stadt Kreuztal und der Gemeinde Wenden sein. Die Realisierung dieses Gebietes könnte die Abwanderung leistungsfähiger und innovativer Betriebe verhindern und somit die Wettbewerbschancen einheimischer Unternehmen nachhaltig verbessern. Gleichzeitig würde dies zur Sicherung von qualifizierten Arbeitsplätzen beitragen, was wiederum zur Stärkung der Region führen könnte.



Die Notwendigkeit für vertiefende regionale Zusammenarbeit besteht neben der Flächenpolitik vor allem auch in den Bereichen Unternehmenspolitik und [Ausbildung/Nachwuchsförderung](#). Da die Ausgangslage in vielen Städten ähnlich negativ ist, verändert sich auch sukzessive das Bewusstsein der verantwortlichen Politiker. Die interkommunale Zusammenarbeit wird dadurch begünstigt und unterstützt. Dennoch müssen die Kommunen in Südwestfalen die Zusammenarbeit zunächst erlernen und politische Vertreter weiterhin vom Mehrwert dieser Zusammenarbeit überzeugen bzw. damit verbundene Ängste abbauen.

Es ist wichtig, den Prozess des Informationsaustausches regional weiter zu vertiefen. Dadurch kann das regionale Bewusstsein weiter herausgebildet und in Bezug auf die vorhandenen High-Tech-Potenziale geschärft werden.

Im Kontext einer verbesserten Ausbildung und Bildung in der Region müssen sich die einzelnen Hochschulen in Südwestfalen [Siegen, Iserlohn, Meschede, Soest] besser vernetzen und verstärkt Kooperationen in ihren Themenschwerpunkten suchen. Besonders im hochqualifizierten Bereich fehlt der Nachwuchs, aber auch neue Unternehmensgründer sind Mangelware in der Region. Hier müssen die Hochschulen vermehrt Existenzgründungen fördern.

Eine wichtige Strategie ist die [konsequente Vermarktung der Region](#) nach außen. Ziel ist es, ein professionelles Marketing für eine neue Marke „Südwestfalen“ zu entwickeln. Das Image – zunächst vor allem nach außen – soll dadurch verändert und geschärft werden. Die REGIONALE wird dabei von allen Teilnehmern als Unterstützung für die Vermarktung der Region betrachtet. Als Orientierung wird dabei die von den TeilnehmerInnen als erfolgreich eingestufte Vermarktung der Region OWL betrachtet.

Ergänzend dazu ist es dann in einem zweiten Schritt wichtig, dass die vermarkteten Qualitäten der Region auch nach innen deutlich gemacht werden.

[Vermarktung der Region](#)  
als Oberthema

## 3.5 Themenbereich Neue Formen des bürgerschaftlichen Engagements

Das bürgerschaftliche Engagement rückt aufgrund der knappen Haushaltslage vieler Kommunen immer mehr in den Vordergrund der Betrachtung und der Suche nach [neuen, zukunftsweisenden Lösungen](#). Des Weiteren sollte das Engagement verstärkt gefördert aber auch gefordert werden, da dies zukünftig ein Indikator für eine hohe Lebens- und Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner der jeweiligen Städte darstellen wird. In Altena kümmerte sich beispielsweise eine Gruppe lokaler Händler um die Pflasterung der Haupteinkaufsstraße der Stadt, zusätzlich wurde zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern die Bepflanzung der Straße durchgeführt. Hierbei könnte auch das Modell „[Freiwillige Feuerwehr](#)“ für die Grünraumpflege angewendet werden, bei dem die Städte die Geräte stellen und die notwendigen Pflegearbeiten ehrenamtlich durch Bürgerinnen und Bürger oder Vereine übernommen werden.



# Engagement

Es wurden aber auch sehr deutlich die **Grenzen solch bürgerschaftlichen Engagements** diskutiert: Bei neuen Modellen der Trägerschaft von Schwimmbädern oder ähnlichen Einrichtungen kann es vorkommen, dass die neuen Träger überfordert sind. Bestimmte Haftungsregelungen für die erworbenen Einrichtungen bergen – vielfach verkannte – Risiken für die Betreiber.

Es muss also darum gehen, Chancen wie auch Grenzen des bürgerschaftlichen Engagements zu diskutieren. Es ist auch falsch, den Ansatz zu verfolgen, dass alle ehemals von der Stadt organisierten Einrichtungen oder Infrastrukturen in Zukunft von den Bürgern getragen werden können. Es bedeutet ebenso wenig, dass es sich um kostenlose Dienstleistungen handelt. **Bürgerschaftliches Engagement kostet erhebliche Ressourcen** im Bereich von Qualifizierung, Organisation und Unterstützung, die ebenfalls aufgebracht werden müssen und für die gleichermaßen der entsprechende politische Wille notwendig ist.

## Anforderungen an bürgerschaftliches Engagement

### Bürgerschaftliches Engagement als Ergänzung

Bürgerschaftliches Engagement ist sehr vielfältig und kann als Ergänzung zu professionellen Einrichtungen dienen. Es ist nicht als Ersatz für Angebote gedacht, die originär von anderen Trägern durchgeführt wurden, sondern vielmehr als eine ergänzende Form der Erbringung von dezentralen Dienstleistungen, die neue, vielfältige Qualitäten realisieren hilft.

Im Rahmen von **niedrigschwelligen Kurzzeitbetreuungen** bei pflegebedürftigen Menschen könnten zum Beispiel die jeweiligen Familien entlastet werden. Das Engagement sollte vor allem eine Alternative zu den „klassischen“ Verpflichtungen im Rahmen eines Ehrenamtes sein. Daher muss es kurzfristig und selbstbestimmt funktionieren können.

Bürgerschaftliches Engagement kann auch genutzt werden, um die eigene Situation und Zukunft zu verbessern: Viele Menschen werden aktiv, um Angebote, die sie selber nutzen, aufrecht zu erhalten oder qualitativ zu verbessern.



**Bürgerschaftliches Engagement ist nicht kostenlos.** Es benötigt Steuerung, Organisation und Anleitung ebenso wie eine Qualifizierung der involvierten und freiwillig organisierten Menschen. Um bürgerschaftliches Engagement zu steuern und anzuregen, braucht es auch Strukturen in der Verwaltung ebenso wie passende Räumlichkeiten, um Angebote zu verwirklichen. Zudem ist es sehr wichtig, darauf zu achten, dass die neuen Akteure des bürgerschaftlichen Engagements nicht mit ihren Aufgaben überfordert werden. In Arnshagen wurde beispielsweise eine Geschäftsstelle zur Förderung und Qualifizierung des bürgerschaftlichen Engagements eingerichtet.



Erfolgreiches und gut organisiertes bürgerschaftliches Engagement kann die Identifikation mit dem eigenen Quartier fördern, da die Akteure eigene Leistungen in die Entwicklung ihres Wohnumfeldes einbringen und ernst genommen werden.

Viele Akteure der Stadtentwicklung führen die **fehlende Stabilität** von Prozessen, die auf bürgerschaftlichem Engagement beruhen, als Schwäche an. Allerdings gilt es hierbei zu bedenken, dass diese Strukturen gar nicht unbedingt auf Dauer angelegt sein müssen, sondern in bestimmten Situationen auch kurzfristige Engagements wertvolle Ergänzungen für ein Quartier darstellen.

---

Auch kurzfristige Engagements sind hilfreich

## Neue Organisationsstrukturen für bürgerschaftliches Engagement

Im Hinblick auf die komplexen Anforderungen bei bürgerschaftlichem Engagement müssen belastbare Organisationsstrukturen erarbeitet werden, die eine erfolgreiche Arbeit ermöglichen.

Es könnte z.B. ein **Punktesystem** für bürgerschaftliches Engagement eingeführt werden, um den Wert der Leistungen zu beurteilen. Durch die Ansammlung von Punkten durch eigene ehrenamtliche Leistungen können im Gegenzug andere Leistungen bei anderen eingetauscht werden. In einigen Kommunen wird dies „Talenttausch“ genannt.

**Bürgerstiftungen** könnten eine neue Form bürgerschaftlichen Engagements sein. Durch die Rechtsform einer Stiftung könnten z.B. finanzielle Mittel einfacher eingeworben und eingesetzt werden.



Die Kommune hätte die Möglichkeit, generell als Türöffner für bürgerschaftliches Engagement zu fungieren. Sie könnte als **aktiver Initiator und Entwickler** von Tätigkeitsfeldern auftreten.

## 3.6 Zukünftige Aufgaben der Verwaltung

Die Verwaltung als **zentraler Akteur in der Stadtentwicklung** sieht sich zahlreichen neuen Herausforderungen gegenübergestellt. Sie kann nicht mehr sämtliche Aufgaben alleine übernehmen, sondern muss verstärkt auch dafür sorgen, dass sich neue Strukturen etablieren, bei denen sie vor allem eher als Initiator, Unterstützer oder Moderator auftreten kann. Das Ziel ist es demnach, das Bewusstsein für derartige neue Strukturen zu schaffen, politischen Willen zur ihrer Entwicklung zu fördern und diese neue Rolle der Verwaltung als Chance zu präsentieren.

---

Öffentliche Verwaltungen bleiben zentraler Akteur

## Verwaltung als Berater und Koordinator im Prozess

Es muss zunächst vor allem darum gehen, diesen Bewusstseinswandel innerhalb von Teilen der lokalen politisch-administrativen Systeme zu erreichen. Die Neuausrichtung der Aufgaben kommunaler Wohnungsämter könnte ein erster Schritt sein, um diesen Wandel zu verdeutlichen. Da es kaum noch nennenswerte Neubauaktivitäten gibt, für die sie verantwortlich sind, könnten sie eher eine **Beratungs- und Koordinierungsfunktion** wahrnehmen, um den demographischen Wandel auf dem Wohnungsmarkt zu steuern, um Wohngruppenprojekte zu fördern und zu unterstützen und eine eher aktivierende und moderierende Rolle im lokalen Wohnungsmarktgeschehen einzunehmen. So genannte Demographietrainings können zusätzlich dazu beitragen, das Bewusstsein innerhalb von lokaler Politik und Verwaltung nachhaltig zu verändern. Die Stadtentwicklung könnte zum Beispiel als Entwickler für Zukunftswerkstätten auftreten, um neue Konzepte und Ideen aktiv voranzubringen.



Vielen Verantwortlichen in Politik und Verwaltung ist noch nicht deutlich geworden, welche Herausforderungen der demographische Wandel bewirkt und welche Chancen und Risiken mit ihm zusammenhängen. In einigen Städten wurden bereits erste **Demographietrainings** durchgeführt, um die Mitarbeiter gezielt zu schulen. Um auch die Bewohner der Städte aufzuklären und zu schulen, haben einige Städte und Gemeinden die Möglichkeit genutzt, **Demographiewerkshops** mit den Bewohnern durchzuführen. Aber nicht nur die Verwaltungsmitarbeiter und die Bewohner, sondern auch die Lokalpolitiker sollten ein gezieltes Training in Bezug auf den demographischen Wandel und seine Herausforderungen erhalten.

## Verwaltungsinterne Abstimmungsrunden sind wichtig

Ein Runder Tisch innerhalb der Verwaltung wäre ein geeignetes Instrument, um das nach wie vor starke Ressortdenken abzubauen. Eine Abstimmung der verschiedenen Ressorts ist wichtig, da der demographische Wandel eine **Querschnittsaufgabe** aller Ressorts in der Stadt ist und sein muss. Innerhalb der Verwaltung müssen also die Verwaltungsaufgaben neu miteinander verknüpft werden, da der demographische Wandel sehr unterschiedliche Aufgabenbereiche der Verwaltung umfasst, die einer integrierten Bearbeitung bedürfen.

Eine wesentliche Aufgabe der Verwaltung wird in Zukunft die Übernahme von **Moderations- und Mediationstätigkeiten** sein. Die Chance der Kommune wäre hierbei, innerhalb der Stadtentwicklungsprozesse als neutraler Vermittler aufzutreten. Sie könnte ihre Rolle auch als Anreger für neue Prozesse und Ideen verstehen und wahrnehmen. Die einzelnen Projekte müssten dann nach Ablauf einer Anschubphase selbständig weitergeführt werden. Im Themenfeld Versorgung könnten auch Dorfkonferenzen dazu beitragen, die wesentlichen Mängel aufzudecken und neue Konzepte für die Versorgung in der Fläche zu diskutieren.

Aus Sicht der Stadtentwicklung müssten in einem weiteren Schritt die Auswirkungen von Veränderungen und Planungen im Flächennutzungsplan in Bezug auf die damit zusammenhängende gebaute Infrastruktur vor dem Hintergrund des demographischen Wandels verstärkt diskutiert werden. Weitere Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbegebieten verursachen nämlich in der Konsequenz vielfach auch höhere Kosten in der Infrastrukturfinanzierung. Innerhalb der Diskussion in den Workshops wurde außerdem angeregt, die Antworten auf den demographischen Wandel viel stärker über die vorhandenen Instrumenten der Stadtentwicklung zu steuern [wie z.B. über den FNP].

Flächennutzungsplanung  
ebenfalls neu diskutieren

Eine weitere Überlegung sieht eine „[Demographie-Verträglichkeits-Prüfung](#)“ für bestimmte Projekte und Planungen vor. Noch weiß niemand genau, wie eine solche Prüfung aussehen könnte. Aber bei der Planung von bestimmten Projekten [z.B. Neuausweisungen im Flächennutzungsplan] könnte dieses Instrument durchaus sinnvoll sein. Das Verfahren könnte möglicherweise an bereits bekannte Verfahren aus der Regionalplanung angelehnt sein [z.B. UVP].

Langfristig müssen die Angebote der Kommune überprüft und den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Zusätzlich ist es wichtig, immer wieder auf die einzelnen schon bestehenden Angebote der Stadt aufmerksam zu machen. Darüber hinaus sollte es eine gesamtstädtische, [umfassende Wohnungsberatung](#) geben, die auch aus energetischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten berät [z.B. bei der Frage der optimalen Infrastrukturauslastung etc.].

Die Wohnungsmarktpolitik müsste sich auf kleinere Einheiten herunterbrechen lassen, um auf diese Weise auch Nischenplanungen berücksichtigen zu können. Eine immer weiter ausdifferenzierte Gesellschaft fragt auch sehr ausdifferenzierte Wohnkonzepte und -angebote nach.

Wohnungsmarktpolitik muss  
kleinteiliger werden

Die Einrichtung eines [Demographiebeauftragten](#) als Koordinator von unterschiedlichen Aufgaben, die mit dem demographischen Wandel verbunden sind, wird bereits in vielen Kommunen umgesetzt. Die Teilnehmer des Workshops einigten sich in diesem Zusammenhang auf folgende Kernaufgaben einer solchen neuen Stelle:

- Servicefunktion für andere Dienststellen bezüglich des Themas demographischer Wandel wahrnehmen.
- Als Vermittler von vertiefenden Informationen rund um das Thema agieren.
- Die Funktion als Mahner bei neuen Planungen und Umstrukturierungsprozessen übernehmen.
- Er/sie soll Projekte anregen.

# Regionalmarketing

- Er/sie soll Hilfestellungen bei Projekten geben, die von der Bevölkerung angeregt wurden und vor der Durchführung stehen.

## 3.7 Themenbereich Regionalmarketing

Die Vermarktung der Region spielt eine herausragende Rolle, um bei der Lösung heute sichtbarer Probleme aktiv zu unterstützen. Die verstärkte Darstellung von Stärken und Potenzialen kann mögliche Neubürger, Arbeitnehmer wie auch Investoren und potenzielle Kunden der südwestfälischen Unternehmen auf die Region aufmerksam machen. Dabei gilt es allerdings noch zu klären, welche Strukturen ein solches vernetztes Regionalmarketing haben könnte.

### Hemmfaktoren für ein erfolgreiches Regional- und Kommunalmarketing

Die demographische Entwicklung wird allgemein als Hemmnis für eine erfolgreiche Vermarktung der Region und der einzelnen Städte gesehen. Den **Aspekt der Schrumpfung** sehen viele Bürger ebenso wie viele politisch Verantwortliche rein quantitativ und daher negativ. Neue Qualitäten, die als positive Effekte dadurch entstehen könnten, werden bislang nicht oder nur sehr marginal gesehen, geschätzt und entwickelt.

Mangelndes Selbstbewusstsein hemmt die Vermarktung

Viele Akteure in der Region Südwestfalen denken noch zu kleinteilig und sind dabei noch zu stark auf ihre eigene Kommune oder ihren eigenen Kreis fokussiert. Der **Gemeinschaftsgedanke** für die gesamte Region ist noch nicht ausreichend gewachsen und muss daher erst noch angeregt und weiter entwickelt werden. Das mangelnde Selbstbewusstsein der Region insgesamt hemmt daneben eine positive Vermarktung nach außen zusätzlich. Bislang fehlt es vielen an der Einsicht, dass die real existierenden Qualitäten der Region durchaus selbstbewusst nach außen vermarktet werden können.

Ein nun zu entwickelndes Regionalmarketing darf nicht nur eine bloße Außendarstellung in Form eines Logos sein. Es muss **inhaltliche Tiefe und Differenziertheit** aufweisen und sowohl nach innen als auch nach außen wirken. Viele Marketingstrategien berücksichtigen dies zu wenig und sind daher auch wenig wirksam.

# Regionalmarketing

## Mögliche Ziele und Elemente eines Regionalmarketings

### Ziele

Das gemeinsame Ziel muss zunächst vor allem darin bestehen, die **Identifikation** der Menschen mit ihrer Region Südwestfalen zu generieren und zu festigen. Es muss deutlich werden, welche Aspekte in der Region klare Stärken darstellen, die nach innen Grund für Selbstbewusstsein und nach außen Ansatzpunkte für erfolgreiches Marketing bieten.

Als mögliches weiteres Ziel könnte das Selbstbewusstsein der Region in Konkurrenz zum Nachbarn Ruhrgebiet gestärkt werden.

Die **positive Außendarstellung** soll zudem dafür sorgen, dass Menschen von außerhalb die Region für sich entdecken, sei es als Arbeitnehmer in einer der vielen innovativen Unternehmen oder als Tourist zur Naherholung.

### Elemente für eine Vermarktung

Positiv ist nach Ansicht der Beteiligten auf jeden Fall die Bereitschaft der großen Mehrzahl der Akteure in der Region Südwestfalen, sich gemeinsam zu vermarkten und nach außen gemeinsam aufzutreten, wie sich dies auch in den Anstrengungen für die Bewerbung zur **REGIO-NALE 2013** gezeigt hat.

Die Region ist insgesamt eine **starke Innovationsregion** mit vielen wichtigen Industriebetrieben, die für die ganze Welt technisch anspruchsvolle Lösungen und Produkte erzeugen. Dieses Innovationspotenzial ist ein wesentliches positives Element für eine Vermarktung, da es Arbeitsplätze schafft und stärkt und so die Leistungsfähigkeit der Region insgesamt demonstriert.

Die Region ermöglicht allen **Generationen**, miteinander zu leben. Dies ist ein wichtiges Potenzial, das stärker vermarktet werden muss. Ein weiteres wichtiges positives Element ist auch der große Naturraum und das dadurch bedingte Erholungspotenzial der Region.

Darüber hinaus lässt es sich kostengünstig in der Region leben. Sowohl die Preise für den Eigentumserwerb als auch die Kosten für den allgemeinen Lebensstandard sind niedriger als in anderen Regionen Nordrhein-Westfalens.

Alles in allem ist also die ausgesprochene **Vielfalt Südwestfalens** ein wesentliches positives Element für die Vermarktung der Region nach innen und außen.

Südwestfalen als  
starke Innovationsregion





Die **Leitaspekte** der REGIONALE [Generationen, Erholungsraum und Innovationsraum] sollen die Kommunen innerhalb des Regionalmarketings je nach Ausprägung im lokalen Kontext stärker hervorheben.

Es ist darüber hinaus vorgesehen, mit **Marketingexperten** zusammenzuarbeiten, um ein inhaltlich sinnvolles Stadtmarketing zu erstellen, das wiederum auf die allgemeinen Interessen der Gesamtregion Rücksicht nimmt. Jede Kommune entwickelt somit unter einer gemeinsamen Dachmarke ihr eigenes Profil.

## 3.8 Zwischenfazit aus der ersten Bestandsanalyse

Die gemeinsame Analyse der Stärken und Schwächen in unterschiedlichen Themenfeldern haben dazu beigetragen, **Schwerpunkte zu identifizieren** und zu präzisieren, in denen die Region Südwestfalen zukünftig arbeiten sollte. Diese Schwerpunkte besitzen einen regionalen Charakter, da sie in unterschiedlicher Ausprägung von allen teilnehmenden Kommunen der Region wahrgenommen werden.

Der **Themenbereich Generationen** zeigt deutlich auf, welche Themenfelder von den demographischen Veränderungen betroffen sind. So gibt es Spannungen und Herausforderungen im Bereich der Infrastruktur, der Integration von Bewohnern mit Migrationshintergrund, dem Wohnungsmarkt, bei sozialen Strukturen und in der Verwaltung der einzelnen Städte. Bestehende Dienstleistungen für unterschiedliche Generationen müssen überdacht und an die sich wandelnden Nachfrage- und Bedarfsstrukturen angepasst werden. Im Mittelpunkt steht dabei die intensive Einbeziehung der Bevölkerung vor Ort und die Produktion von dezentralen, an den jeweiligen Ort angepassten innovativen kleinteiligen Lösungen.

Die **Stärkung unterschiedlicher Zentren** in der Region wurde ebenfalls breit diskutiert. Pauschallösungen sind hierbei nicht zu erwarten, vielmehr müssen sich die einzelnen Zentren auf ihre individuellen Stärken berufen und diese auch vermarkten. Nur eine sinnvolle Stärkung der Hauptzentren kann auch eine positive Ausstrahlung auf die kleineren Zentren in Stadt und Region haben.

Im **Themenbereich Wohnen** standen dabei vor allem die Dörfer im Mittelpunkt, die unter vielfältigen Problemen im Bereich der künftigen Wohnraumversorgung zu leiden haben. Im Nachfragesektor fehlen vor allem angepasste moderne Wohnungen, die heutigen Bedürfnissen einer vielfältigen Sozialstruktur entsprechen können. Vor diesem Hin-

---

Die Bevölkerung muss  
intensiv einbezogen werden

---

Betrachtung der Dörfer als  
wichtiger Aspekt

# Zwischenfazit

tergrund ist es wichtig, dezentrale und kleinteilige Angebote zielgerichtet in ausgewählten Quartieren zu etablieren, um auch langfristig den dort lebenden Menschen ein attraktives Wohnumfeld anbieten zu können. Dazu gehören vor allem Generationen übergreifende Wohnformen oder Freizeitangebote. Dabei sollte es vorrangig um Projekte gehen, die gemeinsam mit zukünftigen Nutzern und potenziellen Investoren kooperativ als maßgeschneiderte Angebote entwickelt und realisiert werden.

Leitbranchen liegen nach  
wie vor im Industriebereich

Im Themenbereich **Wirtschaft und Arbeiten** wurde deutlich, dass vor allem der Nachwuchs für die oftmals weltweit führenden Unternehmen fehlt und dadurch die nachgefragten Bedarfe nicht abgedeckt werden können. Als Leitbranchen setzt man in Südwestfalen nach wie vor auf hochtechnisierte und -spezialisierte Industrieunternehmen, die sich sehr häufig noch in Familienbesitz befinden.

Im Bereich der **Infrastruktur** besteht die zentrale Herausforderung darin, die flächendeckende Versorgung der oftmals sehr dispersen und dörflich strukturierten Kommunen in Südwestfalen zu gewährleisten. Dazu müssen alternative Versorgungskonzepte vor allem im Bereich des Einzelhandels und neue Betreiber- oder Trägerschaftsmodelle entwickelt und realisiert werden.

Der **Ausbau des bürgerschaftlichen Engagements** wurde in der Zusammenarbeit immer wieder gefordert, damit bestimmte Aufgaben, auch in Zukunft qualitativ hochwertig aufrechterhalten werden können. Diese neue Form von Engagement folgt bestimmten Rahmenbedingungen und ist nicht kostenlos, sondern erfordert auch von Seiten der Stadt viel Einsatz und finanzielle Unterstützung.

Chancen des demographi-  
schen Wandels aufdecken

Zugleich stellt sich auch die Aufgabe, die Bewohner wie auch die politisch-administrativen Systeme der Region in diesen Prozess der Entwicklung von Innovation und Zukunftschancen aktiv einzubinden: Die Herausforderungen und die neuen Chancen des demographischen Wandels sind bei vielen Verantwortlichen noch nicht ausreichend deutlich geworden. Schulungen, Workshops und **Trainingsprogramme** werden in Zukunft stärker benötigt, um dieses Thema nicht nur negativ zu betrachten, sondern es auch als eine Chance für zukünftige Entwicklungen zu begreifen. Dabei gilt es zu vermitteln, dass in Schrumpfungstendenzen auch Chancen für qualitatives Wachstum liegen und dass interkommunal abgestimmtes Handeln nicht Eigenständigkeit kostet, sondern neue Wachstumschancen eröffnet. Die Kommunen werden dabei immer weniger die umfassenden „Versorger“ sein, sondern vielmehr die Rolle von Moderatoren, Animatoren und Organisatoren übernehmen müssen. Diese neue Aufgabe des Innovationsmanagements durch kommunale Verwaltungen bedingt auch eine Notwendigkeit der Schulung und Weiterbildung für die zuständigen Bearbeiterinnen und Bearbeiter.



Aber nicht nur die Vermarktung einzelner Zentren ist notwendig, sondern auch die der gesamten Region. Hierbei ist es wichtig, dass eine übergeordnete Institution, die weitestgehend unabhängig agieren kann, die Federführung eines solchen Regionalmarketings übernimmt. Dies könnte nach Meinung der beteiligten Akteure unter Umständen die Südwestfalen-Agentur sein. Die positive Innovationsfähigkeit der ansässigen Unternehmen und der touristisch nutzbare Naturraum müssen dabei im Vordergrund stehen.

## 4. Vertiefungsphase: Erste Modellprojektideen

Die Erarbeitung der detaillierten Analyse zu den einzelnen Unterthemen hat sehr deutlich gezeigt, dass es in den beteiligten Kommunen Einzelthemen gibt, die als besonders dringlich angesehen wurden. In einer zweiten Arbeitsphase des Modellprojektes wurden daher die Themen

- Probleme einer nachhaltigen Versorgung in der Fläche,
- das attraktive Wohnen in jedem Alter und

noch einmal vertieft.

Die einzelnen [Vertiefungsworkshops](#) wurden von der Innovationsagentur Stadtumbau NRW zielgerichtet vorbereitet und sollten am Ende erste konkrete Modellprojekte formulieren können, die den Weg zu einer Lösung der analysierten Problematiken beschreiben könnten. Die Ausformulierung konkreter Projekte war im Einzelfall aufgrund der Unterschiedlichkeit im Detail nicht immer vollständig möglich. Dennoch ließen sich wichtige Eckpunkte und weitere Verfahrensschritte ableiten, die auch für andere Kommunen in der Region Südwestfalen wichtige Ansatzpunkte liefern.

### 4.1 Einzelhandel der Zukunft in Südwestfalen

[Alternativen in der Nahversorgung wurden diskutiert](#)

Das Thema „[Versorgung](#)“ ist in verschiedenen thematischen Diskussionen explizit immer wieder angesprochen worden. Die Topographie und die Siedlungsstrukturen Südwestfalens, die sich durch zahlreiche peripher gelegene Stadt- und Ortsteile auszeichnen, sind unter anderem mit dafür verantwortlich, dass bestimmte Versorgungsstrukturen im Bereich des Einzelhandels wegfallen. Hinzu kommt die Problematik einer schrumpfenden und älter werdenden Gesellschaft, die auf eine wohnortnahe Nahversorgungsstruktur angewiesen ist. Im Rahmen des Vertiefungsworkshops wurde nach alternativen Konzepten der Nahversorgung gesucht und ihre Übertragbarkeit auf die Region Südwestfalen diskutiert.

#### [Aktuelle Problemfelder im Bereich Einzelhandel](#)

Ein Hauptproblem besteht nach Ansicht der Teilnehmenden darin, dass die [Diskrepanz zwischen Wunsch und Wirklichkeit](#) zu weit auseinander

liegt. Viele Bewohner nicht ausreichend versorgter Quartiere haben idealisierte Vorstellungen von Nahversorgung. Zum einen würden viele gerne die großen Filialketten in ihrem Stadtteil angesiedelt sehen, um vor allem günstig einkaufen zu können. Andere wiederum wünschen sich eher historische Nahversorgungsstrukturen zurück, wie z.B. den Fleischer oder den so genannten „Tante-Emma-Laden“. Beide Modelle sind in der Regel nicht mehr ohne weiteres umsetzbar, was bei vielen zu anhaltender Unzufriedenheit führt.

In einigen Stadtteilen haben **Bewohner mit Migrationshintergrund** alte Einzelhandelsstrukturen übernommen und bieten nun dort ihre eigenen Waren an. Dies führt teilweise zu Akzeptanzproblemen innerhalb der Bevölkerung, da viele Vorurteile gegen die neuen Betreiber bestehen. Oftmals ist auch das Sortimentsangebot bei diesen Anbietern sehr stark auf die Bedürfnisse der jeweiligen Bevölkerungsgruppe mit Migrationshintergrund zugeschnitten, andere Bewohner im näheren Umfeld finden dort dann nicht mehr die gewohnten Angebote. Akzeptanzprobleme können aber auch entstehen, wenn das Umfeld nicht zum Einkaufen animiert und die richtige Atmosphäre für den Kunden nicht erzeugbar ist. Nicht zuletzt bestimmt auch das Preis-/ Leistungsverhältnis das Einkaufsverhalten, ebenso wie das angebotene Sortiment. Sind die Waren zu teuer oder in nicht ausreichender Auswahl vorhanden, werden diese Angebote in der Regel nicht akzeptiert.

Ein großes Problem für die **wohnnah dezentrale Nahversorgung** ist die Konkurrenz auf der so genannten „grünen Wiese“. Viele wohnortnahe Anbieter können nicht zu den Konditionen anbieten, wie Discounter, die sich in den lukrativen Randlagen niedergelassen haben. Mit den günstigen Preisen und dem teilweise sehr umfangreichen Parkplatzangebot können die meisten Konzepte innerhalb der Wohnquartiere nicht konkurrieren. Neue Konzepte müssen daher Eingang in die Quartiere finden, die momentan Defizite in der Nahversorgung aufweisen. Wichtig ist dabei, die Erreichbarkeit von Dienstleistungen zu beachten, ebenso wie ungünstige Kostenstrukturen aufzufangen, durch die viele Konzepte schon von vornherein kaum möglich und rentabel gestaltet werden können.

Viele Konzepte, die heute schon entwickelt werden oder bereits bestehen, berücksichtigen die zukünftigen Gesellschaftsstrukturen zu wenig. Auch die Zielgruppen, die mit diesen neuen Konzepten angesprochen werden, dürfen nicht zu eng gefasst werden. Einige Konzepte konzentrieren sich – nach Aussage der Teilnehmer – zu stark auf immobile Bevölkerungsgruppen. Zukünftige Modelle müssen den Wandel der Gesellschaft stärker berücksichtigen und auch für andere Bewohnergruppen Angebote schaffen.

---

Einzelhandel wird teilweise  
von Migranten geführt

---

Kosten und Erreichbarkeit  
als wichtige Kriterien

# Einzelhandel

Generell ist die **Topographie** der Region Südwestfalen in vielen Fällen ein Hemmfaktor für eine zufrieden stellende Nahversorgungsstruktur. Die Erreichbarkeit und Ausdehnungsmöglichkeiten für dezentrale Nahversorgung sind in vielen Fällen eingeschränkt.

Identitätsbezug zu Nahversorgungseinrichtungen fehlt

Darüber hinaus ist zu beobachten, dass an vielen Standorten der Identitätsbezug fehlt. Die Bewohner haben vielfach **keine Bindung zu ihren Nahversorgungseinrichtungen** im Quartier. Nur von kleineren Resteinkäufen können diese Strukturen nicht überleben. Hinzu kommen in einigen Gebieten ungünstige Eigentümerstrukturen, die weitere Entwicklungen behindern. Auch zu hohe Mietvorstellungen seitens der Eigentümer erschweren eine Neuansiedlung oder den Erhalt von ortsgebundener Nahversorgung.

## Verortung neuer Nahversorgungskonzepte in Südwestfalen

Dörfer als zentrale Handlungsorte für neue Nahversorgungskonzepte

In vielen Kommunen der ländlich geprägten Region Südwestfalens haben vor allem die **Dörfer** die größten Probleme mit ausreichender Nahversorgung. Darunter fallen immer häufiger Dörfer, die bislang noch über keine Nahversorgung verfügt haben, diese aber aufgrund der sich ändernden Bevölkerungsstruktur in Zukunft benötigen werden. Andere Dörfer haben ausreichende Strukturen besessen, die im Laufe der Zeit jedoch geschlossen werden mussten. Daneben gibt es aber auch Dörfer, in denen die Nahversorgung nach wie vor stabil ist.



Viele **Stadttrandgebiete** und Siedlungen aus den 60er und 70er Jahren weisen ebenfalls große Defizite in der Nahversorgung auf. In den meisten Gebieten hat es einmal ein Nahversorgungsangebot gegeben, das aber im Zuge von wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungsprozessen verschwunden ist.

Aber auch **innenstadtnahe Lagen** sehen sich mit zunehmenden Problemen bezüglich der Nahversorgung konfrontiert. Daneben ist auch hier schon in einigen Innenstädten teilweise keine ausreichende Nahversorgung mehr vorhanden.

## Anforderungen an eine neue dezentrale Nahversorgung

Im Rahmen des Workshops wurden die **Anforderungen an eine neue dezentrale Versorgung** zusammengestellt. Wichtig war es für alle Beteiligten, dass diese neuen Konzepte nicht nur den Status Quo betrachten, sondern auch versuchen, die zukünftigen Entwicklungen der Gesellschaft zu berücksichtigen. Die heute unter 55jährigen werden im Alter andere Ansprüche haben als die heute bereits im Rentenalter befindlichen Mitbürgerinnen und Mitbürger.

## Zielgruppen

Es ist auch für neue Konzepte nach wie vor wichtig, die Zielgruppen zu betrachten, die mobilitätseingeschränkt sind. Daher müssen die neuen Angebote ihre Erreichbarkeit einwandfrei gewährleisten. Daneben ist es aber zunehmend wichtiger, auch vor dem Hintergrund, dass immer mehr Menschen mit dem Auto mobil sind – insbesondere auch bei den heutigen älteren Menschen – diese mobilen Zielgruppen als Stütze für die dezentrale Nahversorgung im Quartier zu gewinnen. Es geht also um eine zeitgemäße Deckung der Bedürfnisse der unterschiedlichen Zielgruppen.

## Einkaufsatmosphäre

Neue Konzepte sollten das Einkaufen auch als Möglichkeit zur Kommunikation gestalten können. Der Austausch im Quartier beim täglichen oder wöchentlichen Einkauf ist für viele Menschen nach wie vor ein wichtiges Anliegen. Neue Einzelhandelsformen sollten daher in gewissem Maße auch einen Erlebnischarakter entfalten [z.B. Markt erleben]. Darüber hinaus ist die richtige Form der Ansprache entscheidend. Da neue Konzepte sowohl für immobile und mobile Bevölkerungsgruppen gelten soll, müssen neue Wege gefunden werden, um die entsprechenden Angebote zielgruppengerecht zu bewerben.

## Angebote

Die neu zu gestaltenden Angebote müssen zum Menschen hin gehen. Neue Medien, ebenso wie neue Vertriebsformen sollten dazu gefunden werden. Aber auch altbewährte Angebote, wie z.B. Wochenmärkte, könnten neu überdacht und an heutige Bedürfnisse angepasst werden. Außerdem muss die Preisgestaltung verstärkt bedacht werden. Überteuerte Angebote werden auch in Zukunft kaum Nachfrager finden.

## Konzeptformen

Neue Konzeptformen müssen in jedem Falle flexibel agieren können. Sie müssen auf den Menschen zukommen, aber auch einen verlässlichen Anlaufpunkt im Quartier darstellen können. Darüber hinaus sollte die Angebotspalette leicht erweiterbar sein oder anderweitig verändert werden können. Aufgrund der meist ungünstigen Kostenstrukturen von **kleinteiligen Angebotsformen** sollte verstärkt auch ehrenamtliches Engagement in die dezentrale Nahversorgung integriert werden. Neue Verknüpfungspunkte im Quartier zwischen vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen, anderen Dienstleistern, Wohnungsgesellschaften oder auch Vereinen müssen gezielt gesucht, entwickelt und etabliert werden.

Innerhalb der Diskussion entstanden erste Vorschläge von Nahversorgungsdienstleistungen, die für viele der unterversorgten Gebiete eventuell erste Anknüpfungspunkte bieten können.

Einkaufen

als Erlebnis

Ehrenamtliche Konzepte

können die Nahversorgung

aufrecht erhalten

# Einzelhandel

- Concierge-Dienstleistungen [Haushaltsnahe Dienstleistungen für ein bestimmtes Quartier]
- Einkaufsbürgerbus [ein Nahverkehrssystem, das Bewohner zu einem bestimmten Nahversorgungsknotenpunkt bringen kann]
- Neue Modelle von Wochenmärkten

## Zusammenfassung

Bei einem neuen Nahversorgungskonzept für Südwestfalen wird von den Beteiligten verstärkt auf ein mobiles Modulsystem gesetzt, das temporär an bestimmten Orten eingesetzt werden kann. Auf ein genaues Konzept konnte sich die Arbeitsgruppe noch nicht einigen. Die Eckpunkte eines solchen Konzeptes liegen jedoch in

Anforderungen und Eckpunkte eines neuen Nahversorgungsangebotes

- der Flexibilität des Angebotes,
- der Einbeziehung mobiler Bevölkerungsgruppen,
- die Beachtung der weiteren Entwicklung der Gesellschaft,
- der Wichtigkeit der Kommunikations- und Erlebnisfunktion,
- der Nutzung neuer Medien,
- der Preisgestaltung des Angebots,
- im ehrenamtlichen Engagement sowie
- in der Suche nach neuen Verknüpfungs- und Kooperationspunkten im Quartier.

Im Rahmen des Workshops konnten klare **Anforderungen** der Nutzerseite definiert werden. In einem weiteren Schritt muss es nun darum gehen, diese Anforderungen mit den Möglichkeiten und Handlungsspielräumen entsprechender Anbieter abzugleichen. Das Verfahren zur weiteren Entwicklung und Konkretisierung eines Modellprojektes im Bereich der Nahversorgung sieht dabei einen Workshop vor, der aktiv auch Vertreter der Anbieterseite einbindet, um durch gemeinsame Diskussionen und Planungen vielleicht adäquate und zukunftsweisende Modellprojekte für eine dezentrale Versorgung in Südwestfalen zu entwickeln.

Workshop mit Anbietern und Filialisten organisieren

Die Einplanung dieses nächsten Verfahrensschrittes in der Projektentwicklung entstand vor allem aus der Erkenntnis, dass vielfach nicht eindeutig klar ist, welche Anforderungen die Anbieterseite an ihre Konzepte stellt. Ein kreativer Austausch zwischen Anbietern von Nahversorgung und den Kommunen könnte eventuell neue Ideen entstehen lassen, wie die Nahversorgung in bislang unterversorgten Stadtteilen funktionieren könnte. In dem Workshop mit Filialisten, Discountern und anderen Anbietern sowie den Kooperationskommunen im Stadtumbau Südwestfalen sollen daher offene und kreative Diskussionen um neue Konzepte geführt werden.

## 4.2 „Wohnwelten Südwestfalen“

Der thematisch fokussierte Workshop „[Wohnwelten in Südwestfalen](#)“ ging intensiver auf die unterschiedlichen Wohnsituationen in der Region ein, um daraus erste Ansätze für alternative Wohnprojekte abzuleiten. Dabei ging es vor allem darum, die entsprechenden Wohntypen zu definieren, die in naher Zukunft weit reichenden Veränderungen unterliegen werden, um neue Angebote für sich ändernde Bedürfnisse und Zielgruppen zu entwickeln.

### Herausforderungen im Themenfeld Wohnen für die Region Südwestfalen

Grundsätzlich ist die Region Südwestfalen im Bereich des Wohnens sehr heterogen geprägt. Auf der einen Seite gibt es großstädtische Strukturen mit eigenen Bedürfnissen und Anforderungen. Auf der anderen Seite ist die ländliche Prägung ein weiteres wichtiges Merkmal der Region. Die Herausforderungen für die kommunalen Akteure zeigen sich daher hauptsächlich in den folgenden Punkten:

[Wohnstruktur in Südwestfalen](#) ist sehr heterogen

### Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen

Bei der Entwicklung von neuen Wohnprojekten und Bestandsaufwertungen geht es nicht nur darum, die ältere Bevölkerung anzusprechen. Auch die Bedürfnisse der jüngeren Bewohner müssen berücksichtigt werden. Hinzu kommt eine relativ neue Zielgruppe – die der älter werdenden Migranten – die ganz andere Ansprüche an das Wohnen in der Zukunft stellt.

Der Faktor Wohnen spielt ebenfalls eine wichtige Rolle für den [wirtschaftlichen Standort Südwestfalen](#). Es wird zunehmend für viele Betriebe schwieriger, gut ausgebildete Arbeitskräfte für die Region zu begeistern oder sie dort langfristig zu halten. Ein attraktives Wohnangebot könnte ein erster wichtiger Schritt sein, um diese Situation zu entschärfen.

Für die Zielgruppe der [älteren Bewohner](#) ist es notwendig, Angebote zu schaffen, die ihnen ein langes, selbständiges Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen. Dies hat zum einen zur Folge, dass die Wohnungen möglichst barrierearm sein müssen und zum anderen, dass es weitere Dienstleistungen zusätzlich zum reinen Wohnen geben muss.

[Wohnen muss auch](#)  
barrierearm sein

Auch der [Umgang mit den vielen Einzeleigentümern](#), eine typische Konstellation in der Region Südwestfalen, erfordert neue Strategien für die Zukunft. Hier müssen noch geeignete Wege und Instrumente

## Politik als Zielgruppe begreifen und einbinden

gefunden werden, die den Kontakt und die Kooperationsbereitschaft dieser Zielgruppe etablieren und stärken können.

Eine ganz andere Zielgruppe, die eine wichtige Rolle für die Weiterentwicklung von attraktiven Wohnformen in Südwestfalen spielt, ist die Politik. Hier gilt es, die örtlichen Politiker von den neuen Ideen und Potenzialen zu überzeugen, damit zukunftsfähige Strukturen ohne Widerstände entstehen können und auch davon, dass es auch weiter einer aktiven Wohnungspolitik in den Städten und Gemeinden der Region bedarf.

## Anforderungen an unterschiedliche Quartierstypen

Einige Stadtteile haben vermehrt mit **Leerständen** zu kämpfen. Zum einen liegt dies an der mangelnden Attraktivität der Wohnungsbestände, zum anderen aber auch an **falschen Preisvorstellungen** für Immobilien oder an mangelnder Qualität des Wohnumfeldes.

Die Herausforderung liegt darin, an verschiedenen Standorten spezifische Wohnqualitäten herauszuarbeiten. Dazu ist es notwendig, für die jeweiligen Typen **Stadtteilprofile** zu erstellen, um die Stärken der Quartiere besser nach außen vermarkten und Planungen darauf ausrichten zu können. Eine detaillierte Sozialraumanalyse kann helfen, um typische Probleme zu identifizieren und die Potenziale des Quartiers aufzudecken.

## Das Wohnen in den Zentren soll wieder attraktiver für alle werden

Das **Wohnen in der Innenstadt** soll nach Möglichkeit weiter gestärkt werden. Ziel ist es, Baulücken zu schließen und die vielfältigen Angebote der Zentren für möglichst alle Zielgruppen attraktiv zu gestalten. Dadurch wird das Leben in der Innenstadt insgesamt stabilisiert. Problematisch sind häufig zu beobachtende Tendenzen zur Segregation und die erhöhten Lärmwerte aufgrund von mehr Verkehr und Aktivitäten in der Innenstadt.

Die **Dörfer Südwestfalens** müssen als weiteres wichtiges Element gestärkt und erhalten werden. Die Region Südwestfalen ist neben den vielen Industriezweigen vorwiegend ländlich geprägt. In den Dörfern stellt sich insbesondere die Frage nach einer nachhaltigen Versorgung für die im Regelfall immer älter werdende Bevölkerung und einer Anpassung der Gebäude- wie auch Grundstücksstrukturen an die Anforderungen zeitgemäßen Wohnens. Neue Ideen zur Nahversorgung und wohnbegleitende Konzepte sind hier erforderlich.

Die **gleichförmigen Wohnquartiere der 50er und 60er Jahre** sind ebenfalls eine große Herausforderung. Aufgrund der Gleichzeitigkeit ihres Entstehens treten auch die Probleme zeitgleich auf. Die Überalterung



dieser Quartiere ist dabei – neben der nachhaltigen Sicherung der Grundnahversorgung – eine der größten Herausforderungen für die Stadtentwicklung in Südwestfalen.

Grundsätzlich geht es darum, den **Bestand zu modernisieren** und zu mobilisieren. Neubauten sollten, wenn es erforderlich ist, in einem begrenzten Maße entstehen. Die Entwicklung von Einfamilienhaussiedlungen auf der grünen Wiese wird von den meisten mittlerweile sehr kritisch gesehen. Das Maß der Neubebauung hängt vom Einzelfall ab.

Einige Strukturen in Südwestfalen müssen grundsätzlich überdacht werden. Dieses politisch sehr heikle Thema ist bislang wenig diskutiert worden. Es zieht vor allem auch die Frage nach sich, ob es erstrebenswert ist, die Bevölkerung Südwestfalens auf bestimmte Quartiere und Bereiche zu konzentrieren. Dies schließt auf lange Sicht auch die Notwendigkeit ein, bestimmte Wohnstandorte in der Region aufzugeben.

Aufgabe von Wohnstand-  
orten ist politisch heikel

## Probleme in der Bausubstanz und angemessene Preisentwicklungen

Ein besonderes Problem stellt in einigen Bereichen die **unzureichende Bausubstanz** der Gebäude dar. In vielen Fällen entstehen dadurch vermehrt Leerstände. Häufig sind gerade in den Dörfern die baulichen Strukturen und Grundstückszuschnitte für moderne Wohnformen problematisch.



Zusätzlich müssen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur mit den neuen Anforderungen der oben genannten Zielgruppen übereinkommen können. Bisherige Barrieren und Konfliktpunkte müssen in Zukunft überwunden werden.

In einigen Gebieten können die vorhandenen Immobilien nicht mehr zu adäquaten Preisen veräußert werden. Die Schere zwischen den gutachterlichen Preisermittlungen und den auf dem Markt erzielbaren Preisen klafft immer weiter auseinander. Hier entstehen ebenfalls neue Handlungsfelder, die sich mit dem Problem der Wertanlage „Immobilie“ für viele Menschen beschäftigen müssen.

Schere zwischen geschätzten  
und erzielbaren Preisen  
klafft auseinander

## Sonstige Rahmenbedingungen

Die Region leidet insgesamt unter einer schlechten Außenwahrnehmung. Das führt unter anderem dazu, dass viele Menschen Südwestfalen nicht als ihren Wohnstandort auswählen. Andere sind mit den Bedingungen vor Ort unzufrieden und empfinden ihre Wohnsituation als nicht attraktiv genug. Dies führt vermehrt zu Abwanderungstendenzen in andere Landesteile.

Wichtig ist es, die notwendigen komplexen Prozesse zur Gegensteuerung besser zu vernetzen und zu lenken. Gemeinsame, auch interkommunale und kreisübergreifende Lösungsansätze, tragen zur Stärkung der Region bei.

## Anforderungen an ein innovatives Modellprojekt für die „Wohnwelten Südwestfalen“

### Modellprojekte müssen flexibel und übertragbar sein

Die zu entwickelnden Modellprojekte müssen in höchstem Maße flexibel sein können, um sich unterschiedlichen Rahmenbedingungen innerhalb der Region Südwestfalen bestmöglich anpassen zu können. Darüber hinaus muss die generelle Übertragbarkeit auf andere Städte und Gemeinden oder auch Ortsteile gewährleistet sein. Wichtig ist, dass solche Projekte auf den jetzt schon vorhandenen Stärken der Region bewusst aufbauen.

Die **Modellprojekte** sind innovativ, wenn sie es schaffen, sich möglichst kostengünstig und intelligent mit dem Wohnungsbestand auseinanderzusetzen und ihn für künftige Nachfrager anzupassen. Die möglichen Konzepte, die daraus resultieren, sollen eine positive Außenwirkung entfalten, die auch Außenstehende auf die kreativen Potenziale der Region aufmerksam macht.

Die zu entwickelnden Modellprojekte sollen sich vorrangig auf die Zentren konzentrieren und die oben genannten Herausforderungen aufgreifen. Dabei ist es wichtig, die möglichen Chancen und Potenziale dieser eher negativ aufgefassten Entwicklungen hervorzuheben.

Die Stärkung und **Fokussierung der Gesamtstadt** und ihrer Interessen ist eine weitere Anforderung an ein mögliches Modellprojekt. Daneben ist es wichtig, dass zukünftige Modellprojekte nicht darauf ausgerichtet sind, einen Konkurrenzkampf um Einwohner zwischen den Kommunen in Südwestfalen auszulösen.

### Handungsleitfaden nützt auch anderen Kommunen

Das Ergebnis eines Modellprojektes sollte unter anderem auch ein **Handungsleitfaden** sein, der es anderen Kommunen ermöglicht, ähnliche Projekte zu entwickeln. Darüber hinaus muss ein mögliches Projekt politisch konsensfähig sein, um nicht kurz nach der Entwicklungsphase abgebrochen werden zu müssen.

Innovativ wäre auch die Erstellung einer „**Sammlung gelungener Beispiele**“, in der gelungene Projekte und innovative Ansätze für die Region übersichtlich präsentiert werden können. Dies hätte auch wieder eine gewollte Außenwirkung, welche die Möglichkeiten und Chancen der Region Südwestfalen verdeutlichen könnte.

## Anforderungen an ein innovatives Modellprojekt

- flexibel
- Übertragbar
- Kostengünstig
- Intelligent mit dem Wohnungsbestand auseinandersetzen
- Konzentration auf Zentren
- Stärkung der Gesamtstadt
- Kein Konkurrenzkampf zwischen Kommunen entstehen lassen
- Als Ergebnis soll ein Handlungsleitfaden entstehen

## Bausteine und Leitfragen für die Projektfamilie „Wohnwelten in Südwestfalen“

Die TeilnehmerInnen des Workshops waren anschließend aufgefordert, bestimmte Siedlungstypen zu definieren, in denen vorrangig Handlungsbedarf gesehen wird. In diesen definierten Typen könnten im Anschluss erste Modellprojekte angestoßen werden. Leitfragen zu den einzelnen Wohntypen machen den Umfang und die Herangehensweise eines möglichen Modellprojektes in ersten Zügen deutlich. Es wurden im einzelnen Leitfragen zu den Themenbereichen:

- „Wohnen in Dorfkernen“,
- „Wohnen in der Innenstadt“ und
- „Wohnen in nicht integrierten Neubaugebieten in Südwestfalen“

entwickelt.

Darüber hinaus könnte sich ein Modellprojekt auch auf die konkrete Entwicklung eines Wohnprojektes beziehen, ebenso wie auf die veränderte Rolle der Kommune als Gestalter in den Entwicklungsprozessen in Südwestfalen.

## Wohnen in Dorfkernen

Leitfragen:

- Wie kann man eine nachhaltige Versorgungsstruktur erhalten bzw. aufbauen?
- Wie kann man die Wohnentwicklung in den Dörfern generell steuern?

- Mit welchen Methoden und Instrumenten können Einzeleigentümer beteiligt werden?
- Wie geht man mit dem zunehmenden Preisverfall bei Einfamilienhäusern um?
- Gibt es tragfähige Strukturen im ländlichen Raum und in den Dörfern?
- Was könnten tragfähige Nachnutzungen für leer stehende Einfamilienhäuser sein?
- Welche Aspekte und Daten müssten noch analysiert werden, um eine effiziente Steuerung zu ermöglichen?
- Welche Aufgabe übernimmt dabei die Kommune?

Partnerstädte für die Realisierung eines Modellprojekts „Dorfkerne“:  
Siegen, Brilon und Marsberg

## Wohnen in der Innenstadt

Leitfragen:

- Können die sinkenden Immobilienpreise bei bestimmten Immobilien als Chance genutzt werden?
- Wie kann man die Wohnentwicklung in den Innenstädten steuern?
- Mit welchen Methoden und Instrumenten können Einzeleigentümer beteiligt werden?
- Welche Aspekte machen die Attraktivität für das Wohnen in der Innenstadt aus?
- Wie geht man mit dem Problem der zunehmenden Segregation um?
- Welche neuen Anforderungen ergeben sich aus der komplexen Akteursstruktur in der Innenstadt?
- Welche Akteure und Zielgruppen sind vorhanden?
- Wie kann man einzelne Akteursgruppen gezielt mobilisieren?
- Wie geht man mit den Problemfeldern Lärm und Parkraum um?
- Wie müssen Strukturen im öffentlichen Raum und in den Wohnungen gestaltet sein, damit sie möglichst von allen genutzt werden können?
- Welche Aufgabe übernimmt die Kommune?

Partnerstädte für die Realisierung eines Modellprojektes „Innenstadt“:  
Lippstadt

## Wohnen in nicht integrierten Neubaugebieten in Südwestfalen

Leitfragen:

- Wie geht man mit den durch die Entwicklung dieser Gebiete bedingten homogenen Strukturen – sowohl städtebaulich als auch in Bezug auf die Bevölkerung – um?
- Welche Strategien kann man im Umgang mit den Einzeleigentümern verfolgen?
- Wie kann die Steuerung eines solchen Entwicklungsprozesses aussehen?
- Wie kann man ein Umzugsmanagement oder eine Immobilienbörse organisieren?
- Können die sinkenden Preise bei den einzelnen Immobilien als Chance genutzt werden?
- Gibt es in diesem Bereich unterschiedliche Gebietstypen mit unterschiedlichen Anforderungen?
- Welche Aufgaben übernimmt die Kommune?

## Wohnprojekte/Mehrgenerationenwohnen

Leitfragen:

- Wie kann die Kommune bei der Entwicklung unterstützend mitwirken?
- Welche Akteure sind für die Entwicklung eines Wohnprojektes wichtig?
- Welche Zielgruppen sind generell – gesamtstädtisch betrachtet - erreichbar?

## Neue Rolle der Kommune

Leitfragen:

- Kann es so etwas wie einen typisierten Werkzeugkasten für Kommunen geben, um neue Wohnprojekte und Wohntypen zu entwickeln und unterstützen?
- Welche Steuerungsinstrumente kann es generell geben/ gibt es bereits?
- Was sind neue Aufgaben, die eine Kommune übernehmen kann [Moderation, Informationsgeber]

## Nächste Schritte für die Entwicklung eines Modellprojektes

Weitere Akteure beim  
Thema Wohnen einbinden

Für die weitere Ausgestaltung dieser Ergebnisse ist eine strategische Rückkopplung anderen verantwortlichen Ebenen im Bereich der Wohnraumversorgung notwendig. Es muss unter anderem geklärt werden, auf welcher **Entwicklungsebene** ein mögliches Modellprojekt „Wohnen“ umgesetzt werden kann und welche weiteren entscheidenden Akteure dabei eingebunden werden müssten. Wichtige Akteure, die zukünftig in diesem Handlungsfeld mit einbezogen werden müssen, sind Vertreter der Kreisebene ebenso wie die Vertreter der Wohnungswirtschaft. Die definierten Leitfragen sollten dann in Form von Runden Tischen explizit mit den zuständigen Akteuren diskutiert werden. Daraus sollten sich dann in einem Folgeschritt Handlungsleitfäden ableiten lassen, die modulhaft und flexibel auf die Probleme der Gesamtregion übertragbar sind. Innerhalb dieser Fachgruppe könnte auch eine neue strategische Ausrichtung der noch existierenden kommunalen Wohnungsämter diskutiert werden.

## 4.3 Zwischenfazit aus der Vertiefungsanalyse

Die unterschiedlichen Probleme schränken eine **flächendeckende Versorgung** in der Region Südwestfalen ein. Die altbewährten Konzepte können sich aufgrund der gestiegenen Anforderungen seitens der Einzelhandelsunternehmen nicht mehr in den dünner besiedelten Bereichen oder bestimmten Innenstadtlagen ansiedeln. Häufig reichen die Anzahl der Kunden oder auch die Ladenlokalzuschnitte sowie das Parkplatzangebot nicht mehr aus.

Die Angebotsseite  
wurde bisher zu wenig  
berücksichtigt

**Neue Konzepte und Herangehensweisen** sind daher erforderlich, um die jetzt schon bestehenden oder in Zukunft vermehrt entstehenden Versorgungslücken zu schließen. Der Vertiefungsworkshop konnte hier die Anforderungen solch neuer Konzepte definieren. Zudem ergab sich die Erkenntnis, dass bislang die Angebotsseite zu wenig in derartige Planungsprozesse eingebunden war. Über die genauen Zielsetzungen und Handlungsspielräume der Anbieter von Nahversorgung ist bislang kaum gesprochen worden. Ein entsprechender Workshop, der auch diese Seite beleuchtet, scheint daher ein erster wichtiger Schritt, um neue und innovative Nahversorgungsstrukturen aufzubauen.

Das Thema Wohnen gestaltet sich in Südwestfalen sehr heterogen. Die Problemlagen sind aber vielfach sehr ähnlich. Der Vertiefungsworkshop konnte zunächst wichtige Bedürfnisse und Anforderungen definieren, die in den unterschiedlichen Quartieren erforderlich sind bzw. verschiedene Zielgruppen nachfragen. Als vordringlich wurde der Handlungsbedarf in den Dorfzentren, den Innenstädten der Region und in

den nicht integrierten Neubausiedlungen gesehen. Zu den jeweiligen Wohntypen verständigten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf wichtige Leitfragen, die für die Schaffung attraktiver Wohnstrukturen in den jeweiligen Typen geklärt werden müssen.

Das Modellprojekt in diesem Bereich muss sich auf **neue Organisations- und Kooperationsstrukturen** verständigen. Die Einbeziehung der Kreise ist dabei ebenso wichtig, wie die aktive Einbindung der Wohnungswirtschaft und der städtischen Planung. Im Rahmen von Runden Tischen können die aufgeworfenen Leitfragen fachgerecht aufgenommen und Lösungen dafür entwickelt werden.

Modellprojekt benötigt  
neue Strukturen

## 5. Nachhaltige Stadtentwicklung für die Region

### Geringer werdende Ressourcen

Die Kommunen im südwestfälischen Raum stehen neben den demographischen Veränderungen vor der anhaltenden Herausforderung, mit immer geringer werdenden finanziellen Mitteln und Handlungsspielräumen möglichst nachhaltige und wirksame Stadtentwicklungsprojekte umzusetzen. Die Tendenzen der letzten Jahre zeigen, dass es zum einen eine [vollkommene Konzentration auf gebietsbezogene Handlungsansätze](#) in solchen Gebieten gibt, die durch die entsprechenden Bund-Länder-Programme finanziell gefördert werden. Ist eine solche Antragstellung und Förderung nicht möglich oder Erfolg versprechend, werden von den Städten und Gemeinden in der Regel auch keine alternativen Handlungsstrategien entwickelt.

Angesichts der immer enger werdenden Spielräume, auch auf Seiten der Fördergeber, und der in den Städten und Gemeinden wachsenden Probleme in verschiedenen Siedlungsbeständen, entsteht hier ein deutlicher [Bedarf nach neuen Konzepten und Herangehensweisen](#) im Hinblick auf einen vorausschauenden und pro-aktiven Umgang mit Themen der gebietsbezogenen Stadterneuerung.

### Neue Partnerschaften und neue Aufgabenverteilungen in der Stadtentwicklung

Eine nachhaltige Stadtentwicklung in der Region Südwestfalen muss es schaffen, auch außerhalb der gebietsbezogenen Handlungsprogramme der Bund-Länder-Förderung Projekte und städtebauliche Weiterentwicklungen entwickeln und umsetzen zu können. Dabei muss sie sich [neuer Werkzeuge](#) bedienen und auch [neue Partnerschaften](#) und Aufgabenverteilungen werden dabei eine zentrale Rolle spielen.

Bei der Einbeziehung von Dritten ergibt sich bei einigen Kommunen das Problem, dass bestimmte [Konzepte und Projekte in der Region Südwestfalen aktuell noch nicht wirtschaftlich](#) genug sind, um sich freifinanziert zu rechnen. Viele neue Baukonzepte und Bauformen können nicht entwickelt werden, da die zu erzielenden Mieten in der Region die Kosten einer solchen Investition nicht decken können.

Die kommunalen [Finanzressourcen sind insbesondere in den kleineren Kommunen sehr begrenzt](#). Vorbereitende Untersuchungen für neue Förderzugänge und auch die Entwicklung von Handlungsansätzen und Strategien außerhalb dieser Förderkulissen können aufgrund der dünnen Personal- und Finanzdecke in vielen Fällen nicht mehr durchgeführt werden. Darunter leiden vor allem die Kommunen, die besonders hohe Missstände im Bereich der städtebaulichen Erneuerung aufweisen und unter Haushaltssicherung stehen. In diesem Zusammenhang ist vor allem eine bessere Abstimmung von Kommunalaufsicht und den zuständigen Fachbereichen wünschenswert.



# Nachhaltige Stadtentwicklung

Auch im Kontext der Wohnungsbauförderung werden in zunehmenden Maße integrierte kommunale Handlungskonzepte erwartet, um noch öffentliche Fördermittel von Seiten des Landes zu erhalten. Hier ist explizit nicht nur eine gesamtstädtische Betrachtung und Einbettung der siedlungsbezogenen Aktivitäten erforderlich, sondern auch die **Mitwirkung der privaten Wohnungswirtschaft** an der Erarbeitung der entsprechenden Konzepte. Die Erstellung solcher Konzepte als notwendige vorbereitende Untersuchungen, die ebenfalls Personal- oder Geldressourcen beanspruchen, wird im Rahmen der Wohnungsbauförderung allerdings nicht gefördert. Dies stellt gerade in den kleineren Städten und Gemeinden des Landes vielfach eine große Hürde dar; zumal gerade diese Städte und in Bezug auf den Wohnungsmarkt viel regionaler denken und interkommunal handeln müssen, da die Entwicklungen auf ihren Wohnungsmärkten nicht nur von stadtinternen Faktoren beeinflusst werden, sondern auch von Entwicklungen und Politiken in angrenzenden Kommunen.

---

Die Mitwirkung privater  
Akteure ist erforderlich

Die demographische Veränderung mit ihren typischen Ausprägungen sorgt nicht nur dafür, dass Siedlungsstrukturen grundlegend neu angepasst werden müssen, sondern auch dafür, dass kommunale Ressourcen weniger werden, da Schlüsselzuweisungen fehlen. Dem gegenübergestellt werden die Ausgaben für die kommunale Infrastruktur jedoch kaum geringer. Des verursacht eine deutliche **Kritik** in zahlreichen Städten und Gemeinden, da dieses **System der Schlüsselzuweisungen** aktuell dafür sorgt, dass es in finanzieller Hinsicht für eine Stadt dann kurzfristig doch erfolgreicher scheint, mit den Nachbarkommunen in Konkurrenzkampf um zusätzliche Einwohner zu treten als sich interkommunal abgestimmt verantwortungsvoll um einen nachhaltigen Umgang mit diesem Thema zu bemühen.

---

System der Schlüsselzuwei-  
sungen fördert Konkurrenz  
unter Nachbarkommunen

Das Schlagwort „Partizipation“ sehen alle Kommunen als wichtige Grundvoraussetzung an, um nachhaltige Planungen in einzelnen Quartieren umzusetzen. Aufgrund häufig fehlender Erfahrungen stehen viele Kommunen vor der Frage, wie derartige Beteiligungsprozesse am besten begonnen, umgesetzt und nachhaltig gestaltet werden können. Auch für die **Kooperation mit den vielen Kleineigentümern** in der Region, die ein sehr typisches Phänomen darstellen, ist bislang noch keine geeignete Strategie erarbeitet worden, die im Alltag hinreichende Anwendungsfähigkeiten entwickelt hat.

---

Wenig Erfahrung mit breiten  
Beteiligungsprozessen

## Strategieelemente für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Erste Ideen und Handlungsansätze kann man in wesentlichen Strategieelementen zusammenfassen, die Anhaltspunkte für nachhaltige Strukturen in der Region geben können. Wichtig ist, dass in einem zweiten Schritt Prioritäten gesetzt werden müssen, die eine ganzheitliche Entwicklung der Region ermöglichen.

# Nachhaltige Stadtentwicklung

## Förderungen und Zuweisungen

### Das Konjunkturpaket als Modell

Das [Konjunkturpaket](#), das vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen von der Bundesregierung beschlossen wurde, ist für viele Kommunen ein [wichtiger Ansatzpunkt](#). Als besonders positiv wird dabei hervorgehoben, dass diese Unterstützung auch bei Kommunen unter Haushaltssicherung eingesetzt werden kann. Vergleichbare Lösungen sollten durch eine verbesserte Abstimmung zwischen den verschiedenen Ressorts auf der Ebene der Bezirksregierungen und des Landes auch für die Städtebauförderung angestrebt werden.

### Unterscheidung von großen und kleinen Kommunen bei der Förderung

Um der Situation im Land gerecht zu werden, wurde auch diskutiert, [zwei separate Achsen im Bereich der Städtebauförderung](#) zu unterscheiden und diese gesondert zu fördern. Auf der einen Seite befinden sich die großen Kommunen des Landes, die über andere personelle und finanzielle Möglichkeiten verfügen, um Förderungen zu akquirieren. Auf der anderen Seite gibt es sehr viele kleinere Kommunen in NRW, die nicht über derartige Ressourcen verfügen. Bei einer Aufsplittung der Förderung könnten die Mittel eventuell gerechter - als es bislang wahrgenommen wird - verteilt werden. Alternativ könnten den kleineren Kommunen gesonderte finanzielle Ressourcen zur Projekt- und Strategieentwicklung – auch ohne Vorliegen einer Gebietskulisse – zur Verfügung gestellt werden.

Die geforderten kommunalen Handlungskonzepte Wohnen werden im Grunde als ein positives Element eingeschätzt, da sie eine umfassende Betrachtung des gesamten Wohnungsmarktes und eine frühzeitige Einbindung aller relevanten Akteure verlangen. Hier erscheint es jedoch notwendig, gerade in den kleinen und mittleren Kommunen des Landes [zusätzliche Hilfestellungen anzubieten](#), um alle notwendigen Akteure zur Mitarbeit zu bewegen und dem gemeinsamen Prozess der Erarbeitung Struktur und Unterstützung zu geben.

Im Rahmen der [Schlüsselzuweisungen](#) sollten ebenfalls [neue Modelle](#) geprüft werden, die im Gegensatz zur aktuellen Praxis interkommunal abgestimmtes Handeln attraktiv machen und die den betroffenen Kommunen Spielräume für Reaktion und auch pro-aktives Handeln lassen. Das bayerische Modell sieht etwa eine zur demographischen Entwicklung zeitlich versetzte Anpassung der Zuweisungen an die Kommunen vor: Für die entsprechenden Zuweisungen werden vorherige höhere Bevölkerungszahlen angenommen, um so bei den Kommunen verfügbare Mittel zu belassen, um die notwendigen strukturellen Anpassungen in der Stadt vornehmen zu können.

# Nachhaltige Stadtentwicklung

## Neue Kooperationsstrukturen

Ein auch in Zukunft immer wichtiger werdendes Strategieelement ist die interkommunale Zusammenarbeit, die nicht durch Kreisgrenzen begrenzt sein sollte. Die Zusammenarbeit muss gezielt dort erfolgen, wo gemeinsame Strukturen oder Problemlagen vorherrschen und eine Kooperation nachhaltig umsetzbar erscheint. Für eine große Anzahl an Kommunen ist dieser Themenbereich jedoch noch Neuland und benötigt daher weitergehende Unterstützung. Gerade in diesem Feld könnte die [REGIONALE 2013 wichtige Hilfestellungen](#) leisten und das Einüben neuer Kooperationsroutinen fördern.

Um kreativ und innovativ neue Projekte zu entwickeln und anzustoßen, müssen vermehrt [neue Partner – auch im privaten Bereich](#) – gefunden werden, die in enger Abstimmung mit der Stadt diese Ideen und Entwürfe mitfinanzieren können. Dabei könnte die Stadt einen gewissen Anteil an städtischen Mitteln zur Verfügung stellen [ähnlich dem Eigenanteil bei öffentlichen Fördermitteln], die dann durch einen privaten Partner ergänzt werden. Diese Vorgehensweise soll kein Ersatz von Landesfördermitteln darstellen, sondern als Ergänzung verstanden werden, damit auch außerhalb von Förderkulissen wichtige Projektentwicklungen angestoßen und umgesetzt werden können und die Städte und Gemeinden der Region dadurch wieder handlungsfähiger werden.

## Die Rolle der Kreisverwaltungen

Die Aufgabenverteilung zwischen den Städten und Gemeinden und den jeweils zuständigen Kreisverwaltungen müssten in einigen Bereichen ebenfalls überprüft werden, da es hier in Teilbereichen zu Überschneidungen kommt. Die Kreise sollten, so die Einschätzung in den Diskussionen des Modellprojektes, eher interkommunal wichtige Aufgaben bündeln und bearbeiten. Im Rahmen einer engen Kooperation zwischen den Kommunen und den Kreisen sollten die Kreisverwaltungen eher als wichtiger Partner denn als Aufsichtsbehörde auftreten. Eine [neues Aufgabenverständnis der Kreisverwaltungen](#) könnte vor allem in einer Dienstleistungsfunktion für die ihn unterstützenden Kommunen bestehen.

---

[REGIONALE 2013 als  
Motor der interkommunalen  
Kooperation](#)

---

[Aktivierung privater  
Ressourcen](#)

---

[Kreisverwaltungen als  
wichtige Partner](#)

## 6. Leitlinien

Die in dieser Dokumentation dargestellten Analysen und ersten Ideen wurden im Rahmen der Zusammenarbeit zu konkreten Leitlinien verdichtet, die bei entsprechender Anwendung in den Städten und Gemeinden der Region Südwestfalen einen Beitrag dazu leisten können, verantwortungsvoll mit den Herausforderungen des demographischen Wandels umzugehen und die darin liegenden Chancen aktiv für eine nachhaltige Entwicklung der Region Südwestfalen zu nutzen. Zusätzlich bilden diese abgestimmten Leitlinien einen **Bezugspunkt und eine Bewertungshilfe für die nun anstehende Entwicklung** von konkreten Projekten, die im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit begonnen wurden und die gegebenenfalls im REGIONALE-Prozess weiterentwickelt werden können.

Die folgenden Leitlinien zeigen die ersten grundsätzlichen Anforderungen in den verschiedenen diskutierten Bereichen auf. Die Weiterentwicklung dieser allgemeinen Leitlinien muss im spezifischen Einzelfall erfolgen, ebenso wie eine entsprechende Priorisierung gemäß den anstehenden Aufgaben innerhalb einer jeweiligen Kommune. Darüber hinaus muss abschließend geklärt werden, **welche politische Verbindlichkeit sie in den einzelnen Kommunen bzw. innerhalb der Region bekommen** können. Eine ausführliche Fassung der Leitlinien befindet sich im Anhang dieser Dokumentation.

### Allgemeine Leitlinien für Politik und Verwaltung

Ein wesentlicher Akteur für die zukünftige Entwicklung der Region Südwestfalen werden die politischen und administrativen Akteure der Städte und Gemeinden in der Region sein. Auch für sie gilt es, die bestehenden Strukturen und Vorgehensweisen an die neuen Herausforderungen einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur anzupassen. Im Rahmen der anstehenden Umstrukturierungen kommt es vor allem darauf an, das Bewusstsein für neue Aufgaben und Verfahren zu schaffen und neue Kooperationsformen zu begründen. Im Einzelnen bedeutet dies:

- In Politik und Verwaltung muss auch weiterhin an der **Entwicklung eines Bewusstseins** über die Phänomene und Auswirkungen des demographischen Wandels und an der Entwicklung von notwendigen Umorientierungen und [Re-]Aktionen gearbeitet werden.
- Die Städte und Gemeinden müssen in Zukunft eine **neue Rolle als Berater, Moderator und Initiator** wahrnehmen und Kooperationsbeziehungen mit externen Akteuren und zivilgesellschaftlichem Engagement fördern.

- Die vorhandenen **Demographiebeauftragten** sind in ihrer Funktion zu **stärken**, die Einrichtung einer solchen Funktion ist in Kommunen weiter zu verfolgen.

## Wohnungspolitische Leitlinien für Südwestfalen

Die hier aufgegriffenen Leitlinien geben vor allem eine **Antwort auf den strukturellen Leerstand** in unterschiedlichen Wohnungssektoren der Region Südwestfalen. Unterschieden werden sie dabei nach Leitlinien zu Anpassung der Wohnungsstrukturen, Leitlinien für neue Kooperationsformen und generellen Leitlinien für die Entwicklung des Wohnumfeldes. Daneben gilt es, das Schwerpunktthema der Dörfer als ein wesentliches Merkmal der Region genauer zu betrachten.

## Leitlinien zur Anpassung der Wohnungsstrukturen

- Die Städte und Gemeinden der Region werden in **strategischer Kooperation mit den Akteuren des Wohnungsmarktes** zielgerichtet daran arbeiten, den vorhandenen Wohnungsbestand an die neuen Nutzungsbedürfnisse unterschiedlicher Gruppen anzupassen bzw. im Bedarfsfall überdimensionierten Wohnungsbestand zurückzubauen.
- Dabei wird ein Schwerpunkt auf die Schaffung von **dezentralen zielgruppenspezifischen Wohnangeboten** mit individueller Betreuung und zusätzlichen haushaltsnahen Dienstleistungen zur langfristigen Sicherung der Selbständigkeit in den jeweiligen Quartieren - auch im hohen Alter - zu legen sein.
- Die Städte und Gemeinden der Region werden eine aktive **Förderung des Wohnens in der Innenstadt betreiben**, um diese wieder zu beleben und um Fühlungsvorteile in Bezug auf die Nahversorgung zu nutzen.
- Für die Dörfer der Region werden spezifische Strategien für eine Veränderung und **Anpassung der Bausubstanz an neue Nutzergruppen** und eine Anpassung der Grundstückszuschnitte an die Bedürfnisse dieser neuen Konzepte und Strategien entwickelt und umgesetzt.

## Leitlinien für neue Kooperationsformen im Bereich Wohnen

- Die **Zusammenarbeit mit den lokalen Wohnungsunternehmen wird intensiviert** und strategisch ausgerichtet. Die Wohnungsbestände der Zukunft können nur kooperativ entwickelt werden.
- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln Strategien zur **Unterstützung und Aktivierung von privaten Hauseigentümern**, um

notwendige private Investitionen in den Wohnungsbestand zu fördern und zu begleiten.

- Parallel erfolgen im Rahmen der personellen Möglichkeiten gezielte [Aktivitäten zur Förderung der Beteiligungsbereitschaft](#) von Bewohnern aus den jeweiligen Quartieren.

## Leitlinien für die Aufwertung des Wohnumfeldes

- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln und realisieren Strategien für eine [aktive Imagearbeit](#), um Tendenzen einer negativen Außenwahrnehmung von schwierigen Standorten entgegen zu wirken.
- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln und realisieren gezielte Strategien zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im nahen Wohnbereich durch [Qualifizierung und Ausdifferenzierung wohnungsnaher Freiräume](#) für die Erholung und Freizeitgestaltung der zukünftigen Bewohner verschiedener ethnischer Gruppen und Altersklassen.

## Wirtschaftspolitische Leitlinien für Südwestfalen

Die Region Südwestfalen zeichnet sich durch ihre [hohe Innovationsfähigkeit in vielen klassischen Industriezweigen](#) aus. Dennoch wird es zunehmend schwieriger, geeignete Standorte auszuweisen oder qualifiziertes Personal anzuwerben. Nur durch gemeinsame interkommunale Strategien und Aktivitäten können diese Defizite wirkungsvoll abgebaut werden. Im Einzelnen werden die Städte und Gemeinden der Region die folgenden Leitlinien als Orientierung für [inter-]kommunales Handeln nutzen:

## Leitlinien zur Förderung der Bildung und Ausbildung in der Region

- Die Städte und Gemeinden der Region werden gezielt eine Stärkung und [verbesserte Kooperation der Bildungseinrichtungen](#) in Südwestfalen unterstützen.
- Durch gezielte [interkommunale] Strategien werden Hochschulabsolventen für den südwestfälischen Arbeitsmarkt gewonnen und begonnene innovative [Konzepte zur Anwerbung von qualifiziertem Nachwuchs](#) für die Region fortgesetzt und ausgebaut.
- Im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderungsaktivitäten wird es weiterhin gezielte [Unterstützung und Qualifizierung für mittelständische Unternehmen](#) und ihre Mitarbeiter geben.

## Leitlinien zur Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und zur Förderung und Stärkung der Wirtschaftsstruktur in Südwestfalen

- Die Städte und Gemeinden der Region fördern gezielt den Ausbau von interkommunalen Gewerbestandorten, um den herrschenden Mangel an attraktiven Gewerbeflächen für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen in den Städten und Gemeinden der Region abzubauen. Darüber hinaus wird es auch eine verstärkte **interkommunale Kooperation bei der Entwicklung von nachhaltigen und neuartigen Einzelhandelsstrukturen** in der Region geben.
- Eine gezielte **Stärkung der wirtschaftlichen Strukturen** erfolgt durch eine **verstärkte interkommunale Zusammenarbeit** der Kommunen in Südwestfalen. Netzwerke und Cluster in unterschiedlichen Branchen werden dabei zu errichten sein, um sich gemeinsam stark nach außen hin zu präsentieren.

## Leitlinien zur Verbesserung des Zusammenlebens unterschiedlicher Generationen in Südwestfalen

Die zukünftige Bevölkerungsstruktur Südwestfalens wird durch den allgemeinen demographischen Wandel stark beeinflusst. Immer mehr ältere Menschen und ein größer werdender Anteil von jungen Menschen mit Migrationshintergrund stellen neue Anforderungen an das Miteinander von Jung und Alt sowie unterschiedlicher Kulturen.

## Leitlinien für eine Generationen übergreifende Infrastruktur

- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln gezielte **Strategien und Projekte zur Anpassung bestehender Infrastruktureinrichtungen** an die [zukünftigen] Bedarfe unterschiedlicher Generationen und Kulturen.
- Karitative und private Einrichtungen werden bei der Entwicklung und **Umsetzung neuer, effektiver Versorgungsstrukturen** aktiv beteiligt, um den Bedarf in der Region nachhaltig zu decken. Die Städte und Gemeinden der Region fördern darüber hinaus aktiv die Entwicklung von alternativen Versorgungsangeboten.
- Die Städte und Gemeinden der Region werden verstärkt die **Gruppe der älter werdenden Migranten** als zukünftiges Arbeitsfeld definieren und erste grundsätzliche Handlungsoptionen vorbereiten.

## Leitlinien für die Unterstützung und Einrichtung bürgerschaftlichen Engagements

- **Bürgerschaftliches Engagement** wird in den Städten und Gemeinden der Region gezielt als Ergänzung zu bereits bestehenden Strukturen gefördert und **nicht als Ersatz für öffentliches Engagement** verstanden.
- Die **Städte und Gemeinden der Region** agieren in diesem Handlungsfeld verstärkt als Initiator, Entwickler und Betreuer von unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern für Engagement und steuern, verwalten und leiten dies unterstützend an.

## Leitlinien zur Zentrenstärkung in Südwestfalen

Die Städte und Gemeinden der Region Südwestfalen benötigen **attraktive Zentren**, um auch in Zukunft interessant für hochqualifizierte Arbeitskräfte, Touristen und einheimische Bewohner zu sein bzw. zu bleiben.

- Vordringlich werden die **Haupt- und die Dorfzentren** der Kommunen Südwestfalens gemeinsam gestärkt. Mit dieser Stärkung der Innenstädte werden gezielt Ausstrahlungseffekte auf andere Zentren und Ortsteile der Städte geschaffen.
- Eine Profilbildung der jeweiligen **Innenstädte** Südwestfalens wird auch durch individuelle zusätzliche Dienstleistungsangebote für Kunden gefördert.
- Es erfolgt eine strategische Ausrichtung der Angebote in den **Dorfzentren** [z.B. Zusammenlegung von zentralen Strukturen geografisch günstig liegender Zentren, Einrichtung und Entwicklung alternativer Versorgungskonzepte, verstärkte Nutzung des Internets, Entwicklung und Förderung von haushaltsnahen Dienstleistungen].

## Leitlinien für ein effizientes Regionalmarketing

In einer Stärkung eines übergeordneten Regionalmarketings werden von allen Beteiligten große Chancen für eine Förderung der nachhaltigen Entwicklung der Region Südwestfalens gesehen. In diesem Handlungsfeld werden die Städte und Gemeinden der Region ihr Handeln an folgenden Leitlinien ausrichten:

- Ein zukunftsweisendes **Regionalmarketing** muss alle Gemeinden und Kommunen Südwestfalens gleichermaßen repräsentieren.
- Die **Gemeinden und Kommunen** unterstützen aktiv die Entwicklung eines effizienten Regionalmarketings.



## 7. Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen für die Region Südwestfalen

Das Modellprojekt hat deutlich gezeigt, dass die Städte und Gemeinden in der Region Südwestfalen vor vergleichbaren Problemen stehen, die sie alleine nicht lösen können. Der Austausch von Ideen, Projekten und neuen Ansätzen ist ein richtiger Schritt für die positive Weiterentwicklung der Region.

Das interkommunale Stadtumbauprojekt hat mit der Erarbeitung von politischen Leitlinien wie auch konkreten Projektvorschlägen begonnen, die in der weiteren Arbeit im Rahmen der REGIONALE in Südwestfalen weiter genutzt und entwickelt werden können. Da durch die intensive Zusammenarbeit der acht unterschiedlichen Städte bereits das Kriterium der regionalen Verknüpfung und regionalen Tauglichkeit der einzelnen Vorschläge gegeben ist, scheint hier ein guter Weg gewählt, um **zu regional abgestimmten und relevanten Projekten und Strategien zu gelangen**, die einen wichtigen Beitrag zum Erfolg der REGIONALE 2013 leisten können.

Regionale Abstimmung durch  
die REGIONALE 2013

### Wichtigste Ergebnisse der gemeinsamen Arbeitsphasen

Die Region möchte sich insgesamt für alle Generationen als **attraktiven Lebens- und Wohnort** präsentieren. Um jedoch langfristig Menschen für die Region zu begeistern bzw. zu interessieren, müssen die bestehenden Dienstleistungen und Einrichtungen angepasst werden. Damit das Zusammenleben aller Generationen auch in Zukunft konfliktfrei gestaltet werden kann, ist es wichtig, die einzelnen Zielgruppen differenziert zu betrachten.



Die erarbeiteten Spannungsfelder aus dem ersten Basisworkshop liefern die ersten Schwerpunkte für zukünftiges Handeln. Die Analyse bestehender Einrichtungen zeigt, dass erste Ansätze auch bereits vorhanden sind. Sie auszubauen und bekannt zu machen, spielt bei der weiteren Entwicklung der Region eine bedeutende Rolle.

Die Vertiefung im Bereich Versorgung hat gezeigt, dass neue Angebote sehr **spezifisch auf die Bedürfnisse einzelner Bevölkerungsgruppen** ausgerichtet sein müssen. Darüber hinaus ist die Topographie der Region und die ländliche Prägung Motor für neue Konzepte und Herangehensweisen – insbesondere im Feld der Nahversorgung. Der Modellprojektansatz muss gezielt weiterentwickelt werden, um diese Chancen für neue Ideen und Konzepte auszunutzen.

Angebote an Bevölkerungs-  
gruppen anpassen

# Handlungsempfehlungen

## Neue Angebote entwickeln, die den Bedürfnissen des Stadtteils entsprechen

In diesem Kontext muss eine systematische Überprüfung aller Dienstleistungen und Infrastruktureinrichtungen im Hinblick auf ihre Effektivität, die Anordnung im Raum und die Entwicklung der Nutzungsnachfrage erfolgen. Neue Angebote müssen ortsspezifisch sein und [auf die Ressourcen und Bedürfnisse des Stadtteils reagieren](#). Zusätzlich muss hierbei aktiv die Einrichtung von Multifunktionsversorgungsstationen in den Quartieren gefördert werden, die möglichst viele Angebote bündeln können. Im Sinne der wirtschaftlichen Stabilisierung des Einzelhandels in der Region kann auch, wo dies notwendig wird, eine Neustrukturierung der Einzelhandelsstrukturen erfolgen, z.B. durch die Verkürzung von Fußgängerzonen.

Des Weiteren ist im Rahmen der Zusammenarbeit die Zentrenstärkung als ein wichtiges Element definiert worden. Vor allem die Innenstädte und die [Dorfkerne der Region bedürfen einer intensiveren Betreuung](#). Nur starke und intakte Zentren können die Qualitäten entfalten, die man benötigt, um neue Bewohner anzuziehen und bereits vorhandene Strukturen zu festigen.

## Gemeinsame Probleme bei peripheren Einfamilienhaus- gebieten und Innenstädten

Das zentrale Thema Wohnen konnte sehr breit betrachtet werden. Trotz der großen Heterogenität in den einzelnen Städten waren die gemeinsamen Probleme vor allem in den Bereichen der peripheren Einfamilienhausgebiete und in den Innenstädten erkennbar. Das Angebot und die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum – gerade auch für ältere Menschen – ist häufig nicht mehr kongruent. Die [Fokussierung auf zentrale, integrierte Standorte des Wohnens](#) und neue Lösungen für Einfamilienhausgebiete ist eine zentrale Aufgabe für die Zukunft. Der Aufbau neuer Kooperationsstrukturen zwischen Verwaltung, Kreisebene und Wohnungswirtschaft muss als modellhafter Ansatz für die Region weiterentwickelt werden.

Wirtschaftlich gesehen steht die Region nach wie vor sehr solide da. Vor allem die traditionellen industriellen Branchen verzeichneten in den letzten Jahren einen neuen Aufschwung. [Hochspezialisierte Firmen](#) sind in vielen Bereichen [Weltmarktführer](#). Doch die „Hidden Champions“ sind bei vielen Nachwuchskräften viel zu wenig bekannt. Als Folge entstehen schon heute erhebliche Lücken, was die Rekrutierung von Nachwuchskräften anbelangt. Doch nicht nur das eigentliche Arbeitsplatzangebot, sondern auch begleitende Maßnahmen müssen in Augenschein genommen werden, um entsprechend qualifizierte Kräfte nach Südwestfalen zu holen.

Die Diskussion zum bürgerschaftlichen Engagement hat gezeigt, dass dieses Element einen Schlüssel für die Weiterentwicklung der Region darstellt. Dabei ist es aber lediglich als Ergänzung zu bestehenden Strukturen und Einrichtungen zu sehen. Die vollständige Ersetzbarkeit von Angeboten wird auf lange Frist allein durch bürgerschaftliches En-

# Handlungsempfehlungen

agement nicht erreichbar sein. Viel zu groß ist die Gefahr, dass hier bei den Beteiligten **Überlastungserscheinungen und Überforderung** eintreten. Für die Koordination des bürgerschaftlichen Engagements wird darüber hinaus eine qualifizierte Unterstützung seitens der Verwaltung benötigt.

Die Verwaltungsstrukturen müssen sich daher diesen neuen Anforderungen anpassen. Eine wichtige Voraussetzung für das Umdenken innerhalb der Verwaltungen ist die Schärfung des Bewusstseins für die Chancen und Risiken, die im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel aufkommen. Demographietrainings und entsprechende übergeordnete Stabsstellen [Demographiebeauftragte] sind hier ein erster Schritt zur Veränderung. Viele Kommunen müssen ihre **Rolle für die neuen Aufgaben neu definieren** und sich entsprechend organisieren. Im Rahmen der Zusammenarbeit wurden dabei die Fähigkeiten zu steuern, anzustoßen und zu unterstützen als besonders wichtig und zentral definiert.

Das **Regionalmarketing**, das insbesondere das Problem der mangelnden Attraktivität Südwestfalens für viele Außenstehende fokussieren soll, **muss übergeordnet für die gesamte Region koordiniert werden**. Dies könnte eine wichtige Aufgabe für die Südwestfalen-Agentur sein, die eine Dachmarke für Südwestfalen entwickeln könnte, in der sich alle beteiligten Kommunen entsprechend ihren Ausprägungen wiederfinden können.

---

Neue Herausforderungen  
und neue Rollenverteilung

---

Die Südwestfalen-Agentur  
könnte das Regional-  
marketing koordinieren

---

## Ergebnisse der Leitlinien

Die untereinander abgestimmten Leitlinien in diesem Dokument geben die wichtigsten Zielsetzungen aus der gemeinsamen Arbeit wieder. Sie können in der Gesamtbetrachtung als ein möglicher Leitfaden im Umgang mit dem demographischen Wandel betrachtet werden.

Es ist dabei auch klar, dass die Leitlinien immer wieder sich wandelnden Anforderungen anpassen müssen. Die einzelnen Städte müssen darüber hinaus für sich die entsprechende **Priorisierung vornehmen**, da in den unterschiedlichen Kommunen jeweils andere Zielsetzungen im Vordergrund stehen.

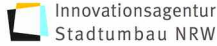
Eine wichtige Frage – die nach der politischen Legitimation – muss allerdings noch geklärt werden. Um diese Legitimation zu bekommen und die Leitlinien anschließend als **verbindlichen Leitfaden** nutzen zu können, bedarf es weiterer Abstimmung mit den entsprechenden legitimierten Organen innerhalb der Städte und Kreise. Ob und wie diese Abstimmung umgesetzt werden kann, ist noch offen.

---

Leitlinien zu verbindlichem  
Dokumenten verdichten

# Handlungsempfehlungen

## Rolle der Innovationsagentur und der Südwestfalen-Agentur



Innovationsagentur Stadtumbau NRW übergibt Projekt an Südwestfalen-Agentur

Die Innovationsagentur Stadtumbau NRW hat den Prozess zur interkommunalen Kooperation im Stadtumbau, der durch die Kommunen Iserlohn und Altena angestoßen wurde, im Rahmen eines **Modellprojektes** betreut. Damit wurde bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt damit begonnen, interkommunales und regionales Denken und Handeln zu Themen des demographischen Wandels in der Region Südwestfalen zu entwickeln. Auf diese Vorarbeiten kann die weitere Arbeit zu diesem Themenfeld im Rahmen der REGIONALE 2013 nun aufbauen.

Die Aufgaben der Innovationsagentur enden somit mit der Vertiefungsphase und dieser vorliegenden Dokumentation. Die Einbindung der Südwestfalen-Agentur hat allerdings schon frühzeitig begonnen, so dass die Idee des interkommunalen Prozesses und erste Modellprojekte nun in deren Verantwortung und unter deren Regie weitergeführt werden können.

In einer entsprechenden Abschlussveranstaltung sollen die **Gesamtergebnisse des Modellprojektes „Interkommunaler Stadtumbau in Südwestfalen“** öffentlich vorgestellt und diskutiert werden und damit in die Verantwortung der Südwestfalen-Agentur übergeben werden.

Die Ergebnisse, die hier präsentiert wurden, bilden eine hervorragende Basis für modellhafte Projekte im Rahmen der REGIONALEN, die eine **Ausstrahlungskraft für die gesamte Region** haben, indem zukunftsweisende Problemlösungen für die wichtigsten gemeinsamen städtebaulichen Themen entwickelt werden.

## Handlungsempfehlungen für die Region Südwestfalen

Zusammengefasst kann man die weiteren Aufgaben für die Region Südwestfalen wie folgt darstellen:

REGIONALE als übergeordnete Struktur annehmen und das Modellprojekt „Interkommunaler Stadtumbau Südwestfalen“ integrieren.

Die Chance, im Sinne einer gegenseitigen Kooperation, **sinnvolle Maßnahmen für die Entwicklung der Gesamtregion anzustoßen**, sind im Rahmen der REGIONALE am größten. Der formelle Abschluss und die offizielle Übergabe der Arbeitsergebnisse an die Südwestfalen-Agentur haben hier den Grundstein gelegt.

# Handlungsempfehlungen

## Interkommunale Kooperationsstrukturen stabilisieren

Generell müssen **interkommunale Strukturen** gestärkt werden, um die gemeinsamen Probleme der Region effektiv zu bearbeiten. Auch im Bereich der Wirtschaft hat sich gezeigt, dass Kommunen stadtgrenzenüberschreitend miteinander arbeiten müssen, um z.B. neue Gewerbegebiete zu entwickeln, ebenso wie im Bereich der Wohnungspolitik langfristig nur interkommunale Versorgungs- und Handlungskonzepte von nachhaltigem Erfolg gekrönt sein werden.

**Interkommunale Strukturen**  
stärken

## Definition geeigneter Kriterien für die Umsetzung von Einzelprojekten im Stadtumbau

Im Sinne einer transparenten Bearbeitung der einzelnen Projektvorschläge im Stadtumbau muss eine **einheitliche Definition von Kriterien** erstellt werden. Da die Projekte im Stadtumbau über das Zertifikat der REGIONALEN qualifiziert werden, müssen die entsprechenden Kriterien auch auf dieser Ebene unter Beteiligung der betroffenen Kommunen erarbeitet werden. Ein solches Prozess ist für den Bereich des Stadtumbaus als Konkretisierung und Operationalisierung des von der Südwestfalen-Agentur vorgelegten „**Südwestfalen Kompass**“ zu verstehen [siehe: [www.suedwestfalen.com](http://www.suedwestfalen.com)].

## Modellprojekte aus den Vertiefungsworkshops weiterentwickeln

Die erarbeiteten Eckpunkte und Ziele zu Modellprojekten aus den Vertiefungsworkshops müssen weiter ausgearbeitet werden. In den ausgewählten Themen steckt das Potenzial, **wichtige Antworten auf zentrale Herausforderungen** - auch für andere Kommunen im ländlich geprägten Südwestfalen – zu finden. Die Anknüpfungspunkte für eine weitere Ausarbeitung konnten im Rahmen der Vertiefungsphase bereits eindeutig ausformuliert werden.

**Erarbeitete Ziele der Vertiefungsworkshops müssen**  
weiterentwickelt werden

## Auf die Erfahrungen der acht Modellprojektstädte zurückgreifen

Die wichtigen Erfahrungen, die im Rahmen des Interkommunalen Modellprojektes der Innovationsagentur Stadtumbau NRW gesammelt werden konnten, sind auch für andere Kommunen der Region Südwestfalen relevant und interessant. Der Austausch untereinander zu fachlichen Fragen des demographischen Wandels und das gegenseitige Kennenlernen von Strukturen sind eine wesentliche Bereicherung für die tägliche Arbeit. Darum sollten bei der weiteren Bearbeitung von interkommunalen Themen auf diese Erfahrungen zurückgegriffen werden.

# Handlungsempfehlungen

## Weitere Themen auf regionalen Charakter überprüfen

Im Rahmen der Diskussionen zu den Herausforderungen des demographischen Wandels haben sich innerhalb der gemeinsamen interkommunalen Zusammenarbeit weitere Themenkomplexe ergeben, die aber bislang nicht weiter vertieft wurden. Diese Themenbereiche gilt es, auf ihren regionalen Charakter zu überprüfen, um festzustellen, ob es sich hierbei ebenfalls um Aspekte handelt, die für gesamt Südwestfalen aufbereitet und weiterentwickelt werden müssen und in deren Kontext REGIONALE-Projekte entwickelt werden sollten.

## Aufgaben und Rollen der Kommunen und Kreise überdenken

### Prozesse moderieren, initiieren und steuern

Die Wohnungsämter der Region, die beim Kreis angesiedelt sind und auch über Fördermittel entscheiden, könnten durch neue Aufgaben in sich verändernden stadtstrukturellen Voraussetzungen, wichtige Funktionen in der Entwicklung der Region übernehmen. Die **Rolle eines Moderators, Initiators oder Steuerers** wäre in diesem Zusammenhang sinnvoll. Die Aufgaben der Kreise müssten in jedem Falle kritisch reflektiert werden, um Doppelaufgaben abzubauen. Seine Funktion sollte eher als Dienstleister für die Kommunen verstanden werden.

---

Anhang

---





## Beteiligte Städte und Personen

### Altena

Roland Balkenhol | FB Bauen und Wohnen

Wolfgang Friess | Fachbereichsleiter, Familie, Jugend und Soziales

Stefanie Hensel | NAIS & Steuerungsunterstützung

Dr. Andreas Hollstein | Bürgermeister der Stadt Altena

Uwe Krischer | Wirtschaftsförderung

### Arnsberg

Bettina Dräger-Möller | Zukunftsagentur Stadtentwicklung

Klaus Fröhlich | Zukunftsagentur Stadtentwicklung

Marita Gerwin | Z Fachstelle Zukunft

Bernd Lepski | wfa [Wirtschaftsförderung Arnsberg]

Martin Polenz | Z Fachstelle Zukunft

Michaela Röbbke | Zukunftsagentur Stadtentwicklung

### Brilon

Johannes Nolte | Leiter Fachbereich Bauwesen

Gernot Oswald | Leiter Abteilung Stadtplanung

Christian Willecke | Stellv. Leiter Abteilung Stadtplanung

### Iserlohn

Stefan Baumann | Büro für Stadtentwicklungsplanung

Olaf Pestl | Büro für Stadtentwicklungsplanung

### Kreuztal

Helga Beckmann | Quartiersmanagement Fritz-Erler-Siedlung

Gerhard Giesler | Stadtplanung

Monika Molkentin-Syring | Gleichstellungsbeauftragte

Nina Somberg | Stadtplanung

# TeilnehmerInnen

## Marsberg

Johannes König | Amtsleiter Haupt- und Personalamt

Beate Thoms | Bauamt Marsberg/ Stadtplanung

## Lippstadt

Fritz Burghardt | Fachdienstleiter Bauordnung/ Denkmalschutz

Heinrich Horstmann | Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

Werner Kalthoff | Fachbereich 5

Jürgen Voigt | Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

## Siegen

Susanne Brockmann | FB I, Abteilung I/I Stadtentwicklung

Horst Fischer | Fachbereichsleiter 5 Soziales, Familie, Jugend und Wohnen; Demografiebeauftragter und Leiter der AG Demografie der Stadt Siegen

Ulrike Rohr | Geschäftsführung Demografie

Eckhard Weidt | Abteilungsleiter I/I Stadtentwicklung, Wirtschafts- und Strukturförderung

## Modellprojekte

Der Anspruch, eine [Innovationsregion](#) zu sein, ist für Südwestfalen nicht neu. Die Herausforderungen und Veränderungen durch den demographischen Wandel, die schon jetzt in vielen Bereichen deutlich zu spüren sind, bedingen zeitnah neue Herangehensweisen und Ideen für eine zukunftsfähige Region. Die nachfolgende Sammlung von Modellprojekten auf städtischer Ebene verdeutlicht eindrucksvoll die Kreativität und die Innovationsfähigkeit der teilnehmenden Kommunen.

Die Bandbreite der Modellprojekte reicht dabei von Unterstützungsinitiativen für ältere Menschen über Umnutzungsperspektiven für nicht mehr benötigte Infrastruktureinrichtungen bis hin zu kooperativ erarbeiteten Stadtentwicklungskonzepten.

Im Rahmen des interkommunalen Modellprojektes stellt die nachfolgende Sammlung zusätzlich eine Austauschplattform von Ideen dar. Die Probleme, die mit den einzelnen Projekten und Ansätzen gelöst werden sollen, finden sich in den meisten der acht beteiligten Kommunen in gleicher oder ähnlicher Form wieder. Darüber hinaus sind derartige Entwicklungen und Problemlagen in der gesamten Region Südwestfalen zu erkennen.

Die einzelnen Projektdatenblätter bieten einen kurzen Überblick über die bereits vor der interkommunalen Zusammenarbeit umgesetzten Projektansätze. Für zusätzliche Informationen gibt es weiterführende Links oder entsprechende Ansprechpartner in den Kommunen.

## Besuchsdienste für Senioren | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitel:	Besuchsdienste für Senioren
Projektlaufzeit / Jahr:	seit 2007

### [Kurzbeschreibung]

Um den Folgen [des demographischen Wandels](#) in Altena, wie Bevölkerungsverluste und Alterung der Gesellschaft, wirkungsvoll zu begegnen, wurden mehrere Aktionsgruppen zur [Förderung des bürgerschaftlichen Engagements](#) eingerichtet. So organisieren die Akteure der Aktionsgruppe „Für Ältere“ als eine wichtige Maßnahme Besuchsdienste für Senioren als [Freundschaftsdienste](#). Dies kann Aktivitäten, wie Kaffeetrinken, Vorlesen oder Spaziergehen umfassen. Zur Koordination besteht ein enger [Kontakt zu den örtlichen Pflegeeinrichtungen](#). So konnten die Teilnehmer der Aktionsgruppe an Seminaren z. B. zum Umgang mit Demenzkranken teilnehmen und für ihre Arbeit gezielt geschult werden. Die Suche und Vermittlung von Engagierten erfolgt über die Einrichtung Stellwerk als Generationenbüro für Altena.

### [Finanzierung]

Die Finanzierung erfolgte bei der Gründung der Aktionsgruppen im Rahmen des Projektes „[Neues Altern in der Stadt](#)“ durch die Bertelsmann-Stiftung bis Ende 2007. Seitdem werden die Projekte in Eigenregie u.a. auch durch Spenden fortgeführt.



## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Koordination des bürgerschaftlichen Engagements sowie Hilfestellung für Bedürftige aus der Hand engagierter Bürger

## [Fazit]

Das Beispiel der Besuchsdienste für Senioren verdeutlicht, was im Rahmen eines bürgerschaftlichen Engagements möglich sein kann. Die Aktion ermöglicht älteren Bewohnern ein [langes und selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung](#) und fördert darüber hinaus wichtige [generationenübergreifende Kontakte](#).

## [Kontakt]

Stefanie Hensel | Stadt Altena | E-Mail: [s.hensel@altena.de](mailto:s.hensel@altena.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.altena.de/Besuchsdienste-fuer-senioren.801.0.html](http://www.altena.de/Besuchsdienste-fuer-senioren.801.0.html)

# Modellprojekt 2

## Längster Blumenkasten der Welt | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitel:	Längster Blumenkasten der Welt
Projektlaufzeit / Jahr:	Seit 2007

### [Kurzbeschreibung]

Zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes in Altena entstand entlang der Lenne in der Altenaer Innenstadt der längste Blumenkasten der Welt. Er besteht aus derzeit 181 Einzelblumenkästen, die durch Patenschaften finanziert und gepflegt werden. Begleitet wurde diese Aktion von dem Verein „Altena aktiv“, der ehemaligen Werbegemeinschaft der Stadt. Auf diese Weise konnten Bürger, Vereine, Verbände, Wirtschaft, Industrie und Politik gemeinsam das Altenaer Stadtbild verschönern.

### [Finanzierung]

- Die Finanzierung wird vor allem über die Patenschaften sichergestellt

### [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Gemeinsames Projekt von Bürgern, Vereinen, Verbände, Wirtschaft und Politik mit gut sichtbarer Außenwirkung

### [Fazit]

Eine derartiges Projekt ist nur Dank des großen ehrenamtlichen Engagements der Bürgerinnen und Bürger möglich, das durch den längsten Blumenkasten der Welt nun auch für auswärtige Besucher nicht zu übersehen ist.

### [Kontakt]

„Altena aktiv“ | Franz-Josef Hegener | Werdohler Str. 15 | 58762 Altena  
Tel.: 02352/25233

### [Weitere Informationen / Links]

- <http://www.altena-aktiv.de/>

## I-Punkt Rathaus | Altena

Stadt:	Altena
Projekttitel:	I-Punkt Rathaus - Anlaufstelle für Bürger
Projektlaufzeit / Jahr:	Seit 2002



### [Kurzbeschreibung]

Die Stadtverwaltung Altena bietet ihren Bürgern eine besondere Dienstleistung an, bei der sie jeden zweiten Donnerstag auf dem Wochenmarkt einen Stand der Stadtverwaltung mit dem Namen „I-Punkt-Rathaus“ betreibt. Der [Bürgermeister](#) oder ein Vertreter aus dem Verwaltungsvorstand gibt den Marktbesuchern Gelegenheit zum [persönlichen Gespräch](#). Dabei hat sich gezeigt, dass vor allem Senioren diese [unkomplizierte Anlaufstelle](#) nutzen, um Auskünfte zu erhalten, Anregungen zu geben oder ihre Sorgen bzw. Kritik zu äußern.

### [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Möglichkeit für die Bürger, sich direkt an den Bürgermeister und somit an die höchste Stelle in der Stadt zu wenden

### [Fazit]

Der Stand „I-Punkt Rathaus“ ist ein guter Beitrag zur [Bürgernähe](#) der Kommunalpolitik. Somit stellt dieser auch ein [Beitrag zur Bereitschaft der Bürger](#) dar, sich für ihre Stadt zu engagieren.

### [Kontakt]

Büro des Bürgermeisters Dr. Hollstein | E-Mail: [g.schulze@altena.de](mailto:g.schulze@altena.de)

### [Weitere Informationen / Links]

- [www.altena.de/I-Punkt-Rathaus.820.0.html](http://www.altena.de/I-Punkt-Rathaus.820.0.html)

## Bürgerbus | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitel:	Bürgerbus
Projektlaufzeit / Jahr:	Seit 1998

### [Kurzbeschreibung]

Der [Bürgerbus Altena](#) ermöglicht insbesondere Kindern und Senioren eine [verbesserte Mobilität](#). Er fährt durch die [Stadtteile Altenas](#), in denen kein öffentlicher [Personennahverkehr](#) angeboten wird und verbindet auf diese Weise einzelne Wohnsiedlungen sowie das Krankenhaus mit der Innenstadt. Darüber hinaus wird der Bus auch oft dazu genutzt, um auswärtige BesucherInnen zur Burg Altena zu bringen.

Ursprünglich war der Bürgerbus nur zur Verbindung des Busparkplatzes „Langer Kamp“ mit der Burg vorgesehen. Aus dieser Anfangsidee entwickelte sich im Jahr 1998 der Bürgerbusverein. Dieser hat mittlerweile [140 Mitglieder](#), wovon sich rund 25 auch [ehrenamtlich](#) aktiv als Fahrer betätigen. Zurzeit nutzen [rund 18.500 Fahrgäste jährlich](#) den Bürgerbus. Bislang wurden rund 150.000 Gäste über 300.000 km befördert. Der Bus gehört zum Linienverkehr der Märkischen Verkehrsgesellschaft, hat jedoch einen eigenen [festen Fahrplan und Tarif](#).

### [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Verein als Grundlage für den Betrieb eines Bürgerbusses
- Angebote für periphere Wohngebiete

### [Fazit]

Das Modell des Bürgerbusses zeigt ein sehr gutes Beispiel auf, wie zusätzlich zum normalen Nahverkehr die [Mobilität](#) insbesondere von alten und ganz jungen Bürgerinnen und Bürgern gesichert werden kann.

### [Kontakt]

E-Mail: [post@buengerbus-altena.de](mailto:post@buengerbus-altena.de)

### [Weitere Informationen / Links]

- [www.buengerbus-altena.de](http://www.buengerbus-altena.de)



## Engagement an der Ganztagschule | Altena

Stadt:	Altena
Projekttitel:	Engagement an der Ganztagschule
Projektlaufzeit / Jahr:	seit 2007

### [Kurzbeschreibung]

Im Rahmen der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements haben sich in Altena mehrere Aktionsgruppen gegründet. Diese haben sich aus Vertretern der Bürgerschaft aber auch aus Vertretern der Stadtverwaltung gebildet. Als ein erstes Projekt in diesem Rahmen wurde das Konzept "Senioren als Lehrer" entwickelt und umgesetzt. Zunächst haben die Teilnehmer der Aktionsgruppe „Für Junge“ bei Lehrern einer Offenen Ganztagschule angefragt, um einen geeigneten Partner für die Wissensvermittlung und den Austausch über Generationen hinweg zu finden. Als erste konkrete Maßnahme konnten drei Senioren gewonnen werden, die mit drei bis fünf leseschwachen Kindern pro Gruppe das Lesen und Vorlesen üben. Zwei weitere Senioren bieten in der Schule Handarbeiten für Kinder an. Für die Schüler ist dies eine ganz neue Methode der Wissensvermittlung und Begegnung mit den Senioren.

### [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Förderung des generationenübergreifenden Austauschs

### [Fazit]

Auch dieses Projekt fördert ganz gezielt den Austausch unterschiedlicher Generationen. In der Kooperation mit den Schulen können SchülerInnen gezielt individuell gefördert werden. Darüber hinaus überträgt man den sich engagierenden Senioren eine wichtige Aufgabe und stärkt so ihre Teilhabe am täglichen Leben.

### [Kontakt]

Stefanie Hensel | Stadt Altena | E-Mail: [s.hensel@altena.de](mailto:s.hensel@altena.de)

### [Weitere Informationen / Links]

- [www.altena.de/Generationen-Projekte.19.0.html](http://www.altena.de/Generationen-Projekte.19.0.html)

# Modellprojekt 6

## Familienpatenschaften | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitel:	Patenschaften für Familien
Projektlaufzeit / Jahr:	Seit Juni 2007

### [Kurzbeschreibung]

Zur Unterstützung von jungen Familien und Alleinerziehenden hat sich im Rahmen des Pilotprojektes „Neues Altern in der Stadt“ [„NAIS“] der Bertelsmann-Stiftung die Altenaer Aktionsgruppe „Für Junge“ im Juni 2007 gegründet. Die Beteiligten arbeiten daran, Patenschaften für Familien und Alleinerziehende anzubieten, um ihnen kleine Hilfen bei der Organisation des Alltages zu ermöglichen. Ein Ziel ist es dabei, das Kennenlernen unterschiedlicher Generationen zu fördern, damit sie durch ihre jeweiligen Erfahrungen voneinander profitieren können.

Zur Unterstützung der möglichen Paten, bietet das Generationenbüro „Stellwerk“ eine Einweisung und im Rahmen eines Erfahrungsaustausches die entsprechende Qualifizierung an. Zu den Aufgaben der Paten können beispielsweise Babysitting, Vorlesen, gemeinsames Musizieren, Unterstützung bei den Hausaufgaben oder bei der Haushaltsführung oder die Vermittlung von Sprachkenntnissen gehören. Den Paten wird auch die Möglichkeit gegeben, ihre eigenen Ideen und Hobbys mit einzubringen.

### [Finanzierung]

- Die Finanzierung erfolgte bei der Gründung der Aktionsgruppen im Rahmen des Projektes „Neues Altern in der Stadt“ durch die Bertelsmann-Stiftung bis Ende 2007. Seitdem werden die Projekte in Eigenregie u.a. auch durch Spenden fortgeführt.



## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Förderung von Familien und generationenübergreifender Begegnung durch bürgerschaftliches Engagement

## [Fazit]

Die Aktionsgruppe „Für Junge“ zeigt in Altena ein gutes Beispiel, wie generationenübergreifende Begegnungen verwirklicht und Bürgerinnen und Bürger zu ehrenamtlichen Engagement motiviert werden können.

## [Kontakt]

Stefanie Hensel | Stadt Altena | E-Mail: [s.hensel@altena.de](mailto:s.hensel@altena.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.altena.de/Patenschaften-fuer-Familien.7990.html](http://www.altena.de/Patenschaften-fuer-Familien.7990.html)

# Modellprojekt 7

## Generationenbüro “Stellwerk” | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitel:	“Stellwerk - das Generationenbüro für Altena”
Projektlaufzeit / Jahr:	Seit 2008

### [Kurzbeschreibung]

In Altena haben vier Aktionsgruppen, bestehend aus engagierten Bürgern sowie Vertretern der Stadtverwaltung und weiteren aktiven Institutionen eine [Koordinationsstelle für die Generationenarbeit](#) in der Stadt ins Leben gerufen. Im Zuge eines breit angelegten Entwicklungsprozesses zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements [„[Neues Altern in der Stadt](#)“] wurde 2007 und 2008 mit zahlreichen Projekten begonnen, um den Folgen des demographischen Wandels in der Stadt positiv zu begegnen. Das Generationenbüro wurde im August 2008 eröffnet, koordiniert ehrenamtliche Aktivitäten, vermittelt interessierte Helfer und soll weitere Engagierte zur Mitarbeit gewinnen. Zudem wird Hilfesuchenden mit besonderen sozialen Bedürfnissen Unterstützung angeboten. Zusätzlich gibt es Informationen rund um die Themen Wohnen, Pflege und Ehrenamt. Untergebracht ist das „[Stellwerk](#)“ in Räumlichkeiten der Stadt, besetzt wird es ausschließlich von [ehrenamtlich tätigen Bürgern und Mentoren](#). Das Koordinierungsteam besteht aus elf Bürgerinnen und Bürgern im Alter zwischen 35 und 70 Jahren. An zwei Tagen in der Woche ist das Büro geöffnet.

### [Finanzierung]

Die Verwaltung der Stadt stellt aus eigenen Mitteln den Raum und die Technik zur Verfügung. Die restliche Finanzierung wird über Sach- oder Geldspenden erbracht.



## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Koordination des ehrenamtlichen Engagements sowie Hilfestellung für Bedürftige aus der Hand engagierter Bürger
- Kooperation von Stadt und ehrenamtlichen Bürgern ermöglicht das Generationenbüro

## [Fazit]

Eine [gesamstädtische Koordinationsstelle](#) für bürgerschaftliches Engagement bietet sich auch an anderen Kommunen und Quartieren an, um ehrenamtliche Initiativen zu stärken und, falls erforderlich, zu lenken. Für größere Städte kann sich dies auch für einzelne Stadtteile anbieten.

## [Kontakt]

Stefanie Hensel | Stadt Altena | E-Mail: [s.hensel@altena.de](mailto:s.hensel@altena.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.altena.de/Das-Stellwerk.846.0.html](http://www.altena.de/Das-Stellwerk.846.0.html)

# Modellprojekt 8

## Integratives Kunstprojekt | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitel:	Integratives Kunstprojekt
Projektlaufzeit / Jahr:	Seit 2007

### [Kurzbeschreibung]

Im westfälischen Altena bestehen zahlreiche Bemühungen das **bürger-schaftliche Engagement** und damit die Lebensqualität in der Stadt mit **Fokus auf den demographischen Wandel** zu stärken. Auf Anregung einer agierenden Aktionsgruppe mit dem Titel „Für Ältere“ wurde das Projekt „Malen mit Senioren“ ins Leben gerufen. Einmal wöchentlich besucht eine Künstlerin aus Altena mit drei bis sechs Schülerinnen und Schülern der örtlichen Hauptschule ein nahegelegenes Pflegeheim und malt dort gemeinsam mit **demenzkranken Bewohnerinnen und Bewohnern**. Auf diese Weise werden unterschiedliche künstlerische Objekte gestaltet, wie z.B. Seidentaschen oder Taschentücher. Die Vermittlung zwischen der Seniorin und den Schülern wird durch den Sozialarbeiter dieser Hauptschule möglich gemacht. Durch das Projekt erlernen die Schüler neben künstlerischen Fähigkeiten auch einen **verantwortungsvollen Umgang mit den älteren Menschen**. Alle Jugendlichen der Hauptschule unterstützen das Projekt durch den Verkauf von kleinen Geschenken und leisten somit sogar einen **eigenen finanziellen Beitrag**.

### [Finanzierung]

Die Finanzierung des Projektes erfolgte größtenteils durch Sachspenden von Bürgerinnen und Bürgern. Darüber hinaus gab es Geldspenden vom Kulturring über eine Sammelaktion durch Schüler der Hauptschule.



## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Schüler und Senioren arbeiten gemeinsam kreativ, es entsteht ein generationenübergreifender Austausch in Altena
- Vermittlung zwischen Schülern und Senioren durch einen Sozialarbeiter

## [Fazit]

Das intergenerative Kunstprojekt „Malen mit Senioren“ fördert **generationenübergreifende Kontakte**, baut **Berührungängste ab** und ermöglicht gleichzeitig der Hauptschule durch den Verkauf der Ergebnisse, einen finanziellen Beitrag zu leisten.

## [Kontakt]

Stefanie Hensel | Stadt Altena | E-Mail: [s.hensel@altena.de](mailto:s.hensel@altena.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.derwesten.de/nachrichten/staedte/altena/2008/8/25/news-71846490/detail.html](http://www.derwesten.de/nachrichten/staedte/altena/2008/8/25/news-71846490/detail.html)
- [www.altena.de/Engagement-im-Ellen-Scheuner-Haus.791.0.html](http://www.altena.de/Engagement-im-Ellen-Scheuner-Haus.791.0.html)



## Pflanzaktionen | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitel:	Altena blüht auf - Pflege des öffentlichen Raumes
Projektlaufzeit / Jahr:	seit 2007

### [Kurzbeschreibung]

In der westfälischen Stadt Altena wurden 2007 mehrere Aktionsgruppen, bestehend aus Bürgern und Vertretern der Stadtverwaltung gegründet, um in unterschiedlichen Bereichen bürgerschaftlichen Engagements konkrete Projekte umzusetzen. Die Mitglieder der Aktionsgruppe „Für Altena“ haben sich in diesem Kontext das Ziel gesetzt, vor allem die [Grünflächen der Stadt zu pflegen](#). Im Oktober 2007 und April 2008 fanden dazu [Aktionstage](#) statt, um möglichst [viele Menschen unterschiedlichen Alters zu mobilisieren](#), ihnen Begegnungen zu ermöglichen und sie für eine langfristige Arbeit zu gewinnen. Es wurden bereits [Patenschaften](#) für über 20 Pflanzkübel und drei Grünflächen übernommen. Bei gemeinsamen Pflanzaktionen wird eng mit dem Baubetriebshof zusammengearbeitet, womit durch die zusätzlichen Helfer deutlich mehr realisiert werden kann.

### [Finanzierung]

Die Finanzierung des Projektes wurde durch den Baubetriebshof und durch diverse Spenden sichergestellt.

### [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Erhaltung und Aufwertung der Grünflächen durch die Übernahme von Patenschaften





## [Fazit]

Die gemeinsame ehrenamtliche Pflanzaktion „Altena blüht auf“ hat viele Bürger mobilisiert. Insbesondere an den Aktionstagen boten viele Einwohner spontan ihre Hilfe an. Die gepflegten Grünflächen machen das breite ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger auch für auswärtige Besucher sichtbar. Auch die Einzelhändler beteiligen sich aktiv an den Pflanzaktionen und übernehmen Patenschaften.

## [Kontakt]

Stefanie Hensel | Stadt Altena | E-Mail: [s.hensel@altena.de](mailto:s.hensel@altena.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.altena.de/Pflanzkuebelpaten-Altena-blueht-auf.800.0.html](http://www.altena.de/Pflanzkuebelpaten-Altena-blueht-auf.800.0.html)



## EHK Altena 2015 | Altena



Stadt:	Altena
Projekttitle:	Entwicklungs- und Handlungskonzept Altena 2015
Projektlaufzeit / Jahr:	Juli 2005- April 2007 [Konzept] ab Mai 2007 [Umsetzungsphase]

### [Kurzbeschreibung]

Die Stadt Altena ist in besonderem Maße von den Folgen des demografischen Wandels betroffen und hat zudem den prozentual größten Bevölkerungsrückgang aller Kommunen in NRW zu verzeichnen. Zur Bewältigung des notwendigen Strukturwandels wurde ab Juli 2005 durch das Büro Architektur|Stadtplanung|Stadtentwicklung aus Düsseldorf das Entwicklungs- und Handlungskonzept „Altena 2015“ erarbeitet. Im April 2007 beschloss der Stadtrat dieses integrierte Konzept einstimmig als Grundlage für das zukünftige städtische Handeln. Gleichzeitig hat der Rat sich für die zukünftige Bereitstellung von Ressourcen an die Ziele und Leitprojekte des Konzepts gebunden und beschlossen, den eingeleiteten, breit angelegten Partizipationsprozess fortzuführen.

Von Beginn an wurden die Bürgerinnen und Bürger in das Konzept einbezogen. In zahlreichen [Gruppen- und Einzelgesprächen](#) wurden dabei bereits in der Analysephase auch gezielt Personen angesprochen, die bisher eher außerhalb von Politik und Verwaltung agierten. Unter dem Leitbild „[Tradition und Zukunft](#)“ wurden gemeinsam mit den Bürgern 10 Themen und Handlungsfelder entwickelt :

- Städtebau und Architektur - Baukultur
- Räumliche Entwicklung der Innenstadt
- Urbanität durch Aufenthaltsqualität
- Attraktivierung von Einzelhandel und Gastronomie
- Innovation in Wirtschaft und Technologie
- Kultur
- Bildung
- Tourismus und Freizeit als Wirtschafts- und Imagefaktoren
- Wohnraum für alle
- Imagekampagne

Im Konzept sind unter diesen Feldern insgesamt 314 konkrete Einzelmaßnahmen definiert, die in den folgenden Jahren umzusetzen sind. 12 Leitprojekte, von denen besondere Impulse für die Stadtentwicklung ausgehen werden explizit herausgearbeitet.

Schon in der Konzeptphase wurde das ehrenamtliche Engagement verstetigt. Unter dem Dach des „[Aktionsbündnis Stadtmarketing](#)“ begleiten das „[Forum Innenstadt und Baukultur](#)“, das „[KulTour-Forum](#)“ sowie das Forum „[Industrie und Gewerbe](#)“ aktiv an der Umsetzungsphase mit. Alle relevanten Gruppierungen in der Stadt bringen sich dabei ein.

## [Finanzierung]

Das Konzept wurde zu 70 % aus Mitteln der Städtebauförderung NRW gefördert. Für die Umsetzung wurde ein Stadtumbaugebiet festgelegt und ein Gesamtmaßnahmenpaket erstellt, aus dem die städtebaulichen Maßnahmen ebenfalls zu 70 % aus Bundes- und Landesmitteln gefördert werden. Teilmaßnahmen werden auch aus den Ressorts Verkehr [kommunaler Straßenbau, ÖPNV] oder Wirtschaft gefördert.

## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Integriertes Gesamtkonzept, das über rein städtebauliche Fragen hinaus geht
- Bürgerschaftliches Engagement, das den Prozess stetig begleitet

## [Fazit]

Das Konzept hat eine spürbare Aufbruchstimmung verbreitet, in der manche Projekte eine ungeahnte Eigendynamik entfalten. Ideen, die vorher als wünschenswert aber nicht realisierbar galten, erhalten durch die integrierte Betrachtungsweise einen höheren Stellenwert und werden dadurch umsetzungsfähig. Mit jedem Realisierungsschritt wächst zudem die Bereitschaft der Bürger, sich selbst zu engagieren – auch in finanzieller Hinsicht.

## [Kontakt]

Roland Balkenhol | Stadt Altena | FB Planen + Bauen  
E-Mail: [r.balkenhol@altena.de](mailto:r.balkenhol@altena.de)

## [Weitere Informationen / Links]

[www.altena2015.de](http://www.altena2015.de)

## Umnutzung Aula | Arnsberg



Stadt:	Arnsberg
Projekttitel:	Innovativer Umgang mit untergenutzten Schulgebäuden
Projektlaufzeit / Jahr:	

### [Kurzbeschreibung]

Trotz angespannter Haushaltslage und überwiegenden Schließungen von Stadtbüchereien in NRW bot sich in Arnsberg die Chance, die [Stadtbücherei](#) im Rahmen der Stadtentwicklung zu modernisieren und zu einem [Medienkompetenzzentrum](#) weiter zu entwickeln. Mit der Standortverlagerung in die ehemalige untergenutzte Aula des Laurentianums entstand eine direkte Verbindung zwischen Bücherei und Gymnasium, was den Schülern nun völlig [neue Nutzungsformen](#) erschließt. Die Bücherei in dem ehemaligen Aulagebäude wurde zu einem "[Selbstlernzentrum](#)", genutzt von rund 600 Schülern sowie den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Arnsberg. Zusätzlich eröffnet sich hierbei die Möglichkeit einer direkten Zusammenarbeit von Pädagogen und Büchereipersonal, was den innovativen Ansatz des Projektes durch Unterrichtsmethoden, wie u.a. "Unterricht in der Bibliothek", unterstreicht.

Mit dem Standort in direkter Nachbarschaft zur städtischen Gemeinschaftsgrundschule "Norbertusschule", der städtischen Realschule "Am Eichholz", des "Mariengymnasiums" sowie in fußläufiger Entfernung zum Schulzentrum "Sauerstraße" wurde ein [Zentrum für die Förderung von Lese- und Medienkompetenz](#) geschaffen. Bestärkt wird diese Funktion zusätzlich durch das [breite Angebot](#) an multimedialen Selbstlernplätzen mit fachlicher Beratung, was sowohl unterrichtsbegleitend als auch hinsichtlich der Freizeitgestaltung ein attraktives Angebot darstellt und nicht zuletzt eine Brücke zwischen Schule und späterem Berufsleben schlagen soll.



## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Schaffung neuer [Unterrichtsmethoden](#) [Unterricht in der Bibliothek]
- [Qualitätsbewahrung](#) trotz Standortverlagerung
- [Kooperation](#) zwischen Pädagogen und Büchereipersonal
- Schaffung einer [Schnittstelle](#) zwischen Schule und Beruf

## [Fazit]

Auch für andere Städte kann eine Kombination von untergenutzten öffentlichen Gebäuden sinnvoll sein. Nicht nur, um Kosten einzusparen, sondern auch, um bei sinnvollen Kombinationen [Synergieeffekte](#) gezielt zu nutzen.

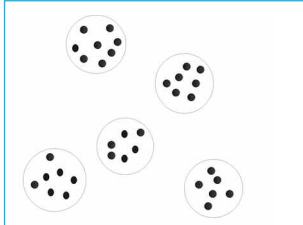
## [Kontakt]

Thomas Vielhaber | Stadt Arnsberg | Fachbereich 4 | Technische Infrastruktur und Umwelt E-Mail: [t.vielhaber@arnsberg.de](mailto:t.vielhaber@arnsberg.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.arnsberg.de/buechereien](http://www.arnsberg.de/buechereien)

## Clusteranalyse zum Stadtumbau | Iserlohn



Stadt:	Iserlohn
Projekttitle:	Clusteranalyse zum Stadtumbau
Projektlaufzeit / Jahr:	Ab Ende 2008

### [Kurzbeschreibung]

Die aktuellen Bevölkerungsprognosen für die Stadt Iserlohn weisen auf eine negative Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren hin. So prognostiziert die Bertelsmann-Stiftung für Iserlohn einen [Bevölkerungsrückgang von 5,1% bis 2015 bzw. 7,3% bis 2020](#). Mit Rücksicht auf neuere Berechnungen der Stadt kann sogar von noch höheren Verlusten ausgegangen werden. Dies und auch die [fortschreitende Individualisierung in der Bevölkerung](#) wird zu einer [massiven Veränderung auf dem Wohnungsmarkt](#) mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Wohnformen und Wohnansprüchen führen. Die Stadt Iserlohn geht daher davon aus, dass einzelne Wohnstandorte u. a. durch [Wohnungs-leerstandstendenzen](#) und ein nicht zukunftsfähiges Wohnungsangebot gekennzeichnet sein werden und somit in der Folge Stadtumbaumaßnahmen bedingen. Um erkennen zu können, welche Wohnstandorte heute oder in Zukunft Probleme aufweisen und wo diese Standorte liegen, hat die Stadt Iserlohn das gesamte Stadtgebiet in einem [clusteranalytischen Verfahren](#) umfassend untersucht.

Zusätzlich werden in der Analyse [Gewerbestandorte](#) betrachtet, die aufgrund ihrer Ausstattung und Lage zukünftig [brachfallen](#) könnten. In der Clusteranalyse werden defizitäre Standorte kleinräumig mit dem [System der Rauminformationszelle](#) definiert, worauf stadtumbaurelevante Untersuchungsgebiete kategorisiert und Handlungsempfehlungen für weitergehende Untersuchungen skizziert werden. Die Clusteranalyse stellt somit die [Basis für nähergehende standortbezogene Betrachtungen](#) dar. Ein wichtiger Baustein der weiteren Untersuchungen ist dabei die frühestmögliche [Einbeziehung externer Akteure](#) [wie z. B. Wohnungsbaugesellschaften], um ihr Fachwissen über die Zukunftsfähigkeit bestimmter Standorte und städtischer Strukturen in die weiteren Überlegungen einbeziehen zu können.

### [Finanzierung]

Die Finanzierung ist innerhalb des laufenden Geschäfts der Verwaltung erfolgt.

## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Kleinteilige, sehr detaillierte Analyse der städtischen Struktur als Grundlage für die weitere Arbeit
- Gleichzeitige Betrachtung von Gewerbe und Wohnen

## [Fazit]

Die detaillierte Untersuchung der Stadtstruktur hat dazu geführt, dass einzelne Bedarfsgebiete sehr genau ermittelt werden konnten. Aus den ermittelten Defiziten konnten auch schon erste Handlungsempfehlungen für den weiteren Umgang abgeleitet werden. Die Clusteranalyse bietet somit die Grundlage für die Einführung einer dauerhaften Raumbeobachtung.

## [Kontakt]

Olaf Pestl | Leiter des Büros für Stadtentwicklungsplanung  
E-Mail: [stadtentwicklung@iserlohn.de](mailto:stadtentwicklung@iserlohn.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.iserlohn.de](http://www.iserlohn.de)



## Demographieworkshops | Iserlohn



Stadt:	Iserlohn
Projekttitlel:	Demographieworkshop zur Zukunftsinilialie Iserlohn
Projekllaufzeit / Jahr:	Seit 2007

### [Kurzbeschreibung]

Wir werden "weniger, älter und bunter" – diese drei Kernelemente des demographischen Wandels und die damit verbundenen Aufgaben in der Stadtentwicklung nahm der Verwaltungsvorstand der Stadt Iserlohn zum Anlass, die Zukunftsinitiative Iserlohn ins Leben zu rufen. Sie soll dazu dienen, den vorhandenen Sachverstand in der Stadt und die Ideen der Bürger zu bündeln, damit eine Strategie zur Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels entwickelt werden kann. Zu diesem Zweck veranstaltete die Stadt Iserlohn am 3. Februar 2007 den Workshop "Zukunftsinitiative Iserlohn - die Chancen des demographischen Wandels erkennen und nutzen". Rund 150 Teilnehmer aus Rat und Verwaltung, Vereinen, Verbänden und Unternehmen wurden für dieses komplexe Thema sensibilisiert. Im Rahmen der Veranstaltung wurde in mehreren Foren über die Themen Stadumbau und Stadtentwicklung, Generationenverantwortung, Migration/ Integration/ Segregation, Bildung/ Kultur/ Innovation/ Arbeit sowie Finanzen und wirtschaftliche Entwicklung informiert und diskutiert.

Im April 2008, im Rahmen der ARD-Themenwoche unter dem Motto "Mehr Zeit zu Leben", führte die Stadt Iserlohn als zweiten sehr öffentlichkeitswirksamen Schritt einen Aktionstag durch. Um eine möglichst breite Diskussion zu ermöglichen, wurde die Veranstaltung als ein "Markt der Ideen" konzipiert. In dessen Rahmen konnten viele verschiedene Teilnehmer innovative Projekte zu den Themen "Stadumbau", "Wohnprojekte" und "wohnungsnahe Dienstleistungen, Produkte und Technik" in Form einer Ausstellung präsentieren. Darüber hinaus standen die Teilnehmenden für Rückfragen und Diskussionen zur Verfügung. Über den Tag verteilt fanden zusätzlich unterschiedliche offene Diskussionsrunden mit Experten und Bürgern statt, um fachspezifische Fragestellungen mit den Besuchern zu diskutieren. Die Diskussionen ergaben sich im Wesentlichen aus dem Themenfeld: Wie werden wir morgen leben? - Wie werden wir morgen wohnen?



## [Finanzierung]

Die Finanzierung wurde aus Eigenmitteln der Kommune gewährleistet.

## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Gemeinsame Veranstaltung von Rat und Verwaltung, Vereinen, Verbänden und Unternehmen
- Öffentlichkeitswirksamer und offensiver Umgang mit dem Thema Demographie

## [Fazit]

In Iserlohn ist im Rahmen des Demographieworkshops sowie des Aktionstages im Stadtbahnhof Iserlohn bei der ARD- Themenwoche ein großer Schritt gelungen, sich den [Herausforderungen des demographischen Wandels](#) zu stellen.

## [Kontakt]

Olaf Pestl | Demographiebeauftragter Stadt Iserlohn  
E-Mail: [demographiebeauftragter@iserlohn.de](mailto:demographiebeauftragter@iserlohn.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [http://www.iserlohn.de/Planen\\_und\\_Umwelt/demographische\\_entwicklung/index.php](http://www.iserlohn.de/Planen_und_Umwelt/demographische_entwicklung/index.php)

## Fassadensanierung | Iserlohn



Stadt:	Iserlohn
Projekttitle:	Entwicklung der Innenstadt Iserlohn
Projektlaufzeit / Jahr:	Seit 1999

### [Kurzbeschreibung]

Die Stadt Iserlohn hat seit 1999 mit der Einrichtung des Projektes "[Entwicklung der Innenstadt Iserlohn](#)" einen Prozess in die Wege geleitet, der die Attraktivität der Innenstadt steigern soll. Eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen wurden in Angriff genommen oder werden bereits umgesetzt, wie zum Beispiel die Neugestaltung des Marktplatzes und weitere Bereiche der Fußgängerzone. Neben neu gestalteten Fußgängerbereichen oder sanierten öffentlichen Gebäuden sind es jedoch nicht zuletzt auch die [privaten Wohn- und Geschäftshäuser](#), welche die Attraktivität der Innenstadt ausmachen und Handlungsbedarf aufweisen.

Um Eigentümer dieser Gebäude finanziell zu unterstützen und ihnen einen Anreiz zu geben, ihre Häuserfassaden zu erneuern, haben die Fachleute im Innenstadtprojekt ein [Kommunales Förderprogramm für private Maßnahmen zur Gestaltung der Innenstadt](#) entwickelt. Es stellt privaten Investoren finanzielle Mittel für eine Fassadensanierung und -gestaltung zur Verfügung und ist am 1. September 2001 in Kraft getreten. Ziel ist es, möglichst viele Hauseigentümer und Geschäftsleute über das Förderprogramm dazu zu bewegen, an einer zukunftsfähigen Gestaltung der Iserlohner Innenstadt mitzuarbeiten.

Mit Hilfe der [städtischen Zuschüsse](#) können Eigentümer ihre [Gebäudefassaden renovieren](#). Gefördert wird allerdings kein bloßer Fassadenanstrich. Voraussetzung für eine Unterstützung ist die Umsetzung [weiterer Maßnahmen der Fassaden- und/oder Dachsanierung](#). Dies können z.B. die Erneuerung von Türen und Fenstern, die Beleuchtung der Fassade, eine neue Dacheindeckung oder Veränderungen der Schaufenstergestaltung und Rückbau störender Werbeanlagen sein, sofern das Erdgeschoss geschäftlich genutzt wird. Zudem werden in Kombination mit diesen Maßnahmen auch [Innenhofgestaltungen](#) und [Fassadenbegrünungen](#) bezuschusst. Vorrangig gefördert werden Gebäude, die überwiegend als Wohngebäude genutzt werden.

## [Finanzierung]

Die Finanzierung erfolgte über die Städtebauförderung des Landes NRW, über die Kommune sowie über private Eigentümer.

## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Kommunale Förderung der Fassadensanierung privater Immobilien
- Förderung ist mit weiteren Auflagen zur Modernisierung der Bestände verknüpft

## [Fazit]

Um eine Steigerung der Attraktivität der Innenstadt zu ermöglichen, ist es unumgänglich auch private Hauseigentümer anzusprechen und sie finanziell zu unterstützen. Das Programm versucht, durch weitere Regelungen auch andere, wichtige Sanierungen an den Gebäuden voranzutreiben.

## [Kontakt]

Stadt Iserlohn | Postfach 2462 | 58634 Iserlohn | Tel.: 02371/217-0  
Fax: 02371/217-2990

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.iserlohn.de/Planen\\_und\\_Umwelt/Innenstadtprojekt/entwicklung\\_innenstadt.php](http://www.iserlohn.de/Planen_und_Umwelt/Innenstadtprojekt/entwicklung_innenstadt.php)

## Stadtbahnhof | Iserlohn



Stadt:	Iserlohn
Projekttitlel:	Stadtbahnhof Iserlohn
Projektlaufzeit / Jahr:	2002 - 2008

### [Kurzbeschreibung]

Im Rahmen des Landes-Aktionsprogramms “100 Bahnhöfe in NRW” hat die Stadt Iserlohn den [Neubau des Bahnhofgebäudes](#) sowie der dazugehörigen Anlagen realisieren können. Dazu zählen die [Neugestaltung des Bahnhofplatzes](#) mit Anbindung an die innerstädtische Fußgängerzone, der Neubau des Zentralen Omnibus-Bahnhofes mit [Park&Ride](#)- sowie die witterungsgeschützten [Bike&Ride-Anlagen](#) und die [Neuordnung der Erschließungsstraßen](#) im Umfeld des Bahnhofs. Frühzeitig wurden 2002 die Planungen interessierten Bürgern im Rahmen eines Workshops vorgestellt. Darüber hinaus wurden Anregungen und Kritik der Bürger sowie Ideen eines [VHS-Arbeitskreises](#) im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt.

Zum wesentlichen Inhalt des Konzeptes des Stadtbahnhofes zählt, neben der städtebaulichen Einbindung in das Umfeld, eine [Kombination aus Geschäftsnutzung sowie Bildungsstätte](#) im neuen Empfangsgebäude vorzuhalten. Im viergeschossigen Gebäude mit ca. 4.700 Quadratmetern Mietfläche ist die [VHS der Hauptnutzer](#). Eine öffentliche Passage durch das Erdgeschoss orientiert sich an den neuen Wegeverbindungen zwischen Innenstadt, Alexanderhöhe und den Haltepunkten des schienen- und straßengebundenen Personennahverkehrs.

Im Erdgeschoss befinden sich Flächen für [Einzelhandel, Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistung](#) sowie das Reisezentrum der DB AG und die Iserlohner Stadtinformation. Im ersten und zweiten Obergeschoss hat die Volkshochschule Iserlohn ihren neuen Standort. Darüber hinaus gibt es im Staffelgeschoss weitere für Büro- oder Praxisnutzung geeignete Räumlichkeiten. Im Januar 2008 konnte der neue Stadtbahnhof feierlich eröffnet werden.



## [Finanzierung]

3,85 Mio. Euro Bezirksregierung Arnsberg  
1,87 Mio. Euro aus ÖPNV-Infrastruktur-/Regionalisierungsmitteln  
1,98 Mio. Euro Straßenbaufördermittel  
1,30 Mio. Euro zur behindertengerechten Ausführung

## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Berücksichtigung von Planungen interessierter Bürger sowie der Ideen eines VHS-Arbeitskreises
- Integrierte Nutzung des neuen Bahnhofs als Bildungseinrichtung, Bürofläche, Nahversorgungspunkt und Bahnhof

## [Fazit]

Die Vorgehensweise bei der Planung des neuen Stadtbahnhofes in Iserlohn muss vor allem wegen der [Einbindung der Volkshochschule](#) als innovativ angesehen werden. Die [vielfältige Nutzung](#) des Bahnhofsgebäudes könnte auch für andere Kommunen ein interessantes Konzept darstellen.

## [Kontakt]

Olaf Pestl | Ressort Planen, Bauen, Wohnen | Stadt Iserlohn  
E-Mail: [innenstadtentwicklung@iserlohn.de](mailto:innenstadtentwicklung@iserlohn.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.iserlohn.de/Planen\\_und\\_Umwelt/Innenstadtprojekt/entwicklung\\_innenstadt.php](http://www.iserlohn.de/Planen_und_Umwelt/Innenstadtprojekt/entwicklung_innenstadt.php)

## Stadtentwicklungskonzept | Iserlohn



Stadt:	Iserlohn
Projekttitlel:	Stadtentwicklungskonzept Iserlohn
Projektlaufzeit / Jahr:	Nov. 2002 - Sep. 2005

### [Kurzbeschreibung]

Im Zeitraum von 2002 bis 2005 erarbeitete die Stadtverwaltung Iserlohn gemeinsam mit beauftragten Planungsbüros ein [Stadtentwicklungskonzept](#) für die gesamte Stadt. Es sollte die Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung aufzeigen und Flächenentwicklungen sowie Maßnahmen im Gebäudebestand definieren. Im September 2005 endete dieser Erarbeitungsprozess mit einem Beschluss des Rates der Stadt.

Das Stadtentwicklungskonzept ist so angelegt, dass es jederzeit um [neue Themengebiete oder Erkenntnisse ergänzt](#) werden kann, ohne dass eine komplette Neuaufstellung des Konzeptes erforderlich wäre.

Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes sind auch so genannte [Ortsteilentwicklungspläne](#), die ganz konkrete Aussagen zur künftigen Entwicklung der einzelnen Iserlohner Ortsteile beinhalten.

Bei der Erarbeitung des Konzeptes wurde auf eine breit angelegte [Bürgerbeteiligung](#) gesetzt. So hatten die Iserlohner beispielsweise auf 21 Bürger- und zwei Themenworkshops die Möglichkeit, Ideen und Wünsche für die künftige Stadtentwicklung einzubringen und sich an der Diskussion zu Leitvorstellungen und –projekten zu beteiligen. Insgesamt beteiligten sich über 700 BürgerInnen an diesen Workshops.

### [Finanzierung]

50% der Mittel hat die Kommune aufgebracht, der restliche Teil wurde aus Mitteln der Städtebauförderung NRW bereitgestellt.

### [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Bürger-Workshops als Beteiligungselement
- Ortsteilentwicklungspläne für detailliertere Planungen
- Flexibles Konzept, das jederzeit angepasst werden kann

## [Fazit]

Die Möglichkeit der Bürger, sich aktiv an der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes zu beteiligen wurde erstaunlich stark genutzt. Die einzelnen Ortsteilentwicklungspläne ermöglichten eine deutliche Konkretisierung der Planung.

## [Kontakt]

Stadt Iserlohn | Büro für Stadtentwicklung | Olaf Pestl | Werner-Jacobi-Platz 12 | Telefon: 02371/2172931 | Fax: 0237/2174602

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.iserlohn.de/Planen\\_und\\_Umwelt/Stadtentwicklung/stek.php](http://www.iserlohn.de/Planen_und_Umwelt/Stadtentwicklung/stek.php)

## Wohnprojekte | Iserlohn

Stadt:	Iserlohn
Projekttitle:	Maßnahmen des Innenstadtumbaus
Projektlaufzeit / Jahr:	-

### [Kurzbeschreibung]

Ausgehend von grundsätzlichen Überlegungen der Stadtentwicklungsplanung, wie den sich zunehmend einstellenden [Veränderungen des Wohnungsmarktes](#) und der Wohnungsnachfrage begegnet werden kann, ist das Thema „[Wohnprojekte](#)“ erstmals auf einem Demografieworkshop im April 2008 Gegenstand von Experten- und Bürgerdiskussionen gewesen. Im Rahmen einer kleinen Bürgerbefragung während dieser Veranstaltung ist der Frage nachgegangen worden, inwieweit das Thema auch für Iserlohner Bürgerinnen und Bürger von Interesse sein könnte. Aufgrund der überraschend [großen positiven Resonanz](#) sind im Verlauf des Jahres 2008 weitere Einzelveranstaltungen zum Thema Wohnprojekte durchgeführt worden, die dazu geführt haben, dass sich 2-3 konkrete [Projektgruppen](#) gebildet haben, die aktuell verschiedene Wohnprojekte entwickeln. Wohnen 50+ inklusive Fragestellungen möglicher Kombinationen mit Pflegeangeboten in späteren Lebensphasen spielen bei den Projektentwicklungen eine wesentliche Rolle.

Die Verwaltung übernimmt bei den Projektentwicklungen eine anstoßende, begleitende, [vermittelnde und beratende Funktion](#). Bei dieser Rolle wird sie von der Wohnbündberatung NRW GmbH, lokalen Architekten und weiteren lokalen Institutionen unterstützt. Ziel ist es, in einem Zeitraum von 2-3 Jahren erste Modellprojekte umzusetzen.

### [Finanzierung]

Die zusätzlichen Beratungsleistungen werden aus eigenen Mitteln bezahlt. Die Finanzierung der Vorhaben sollen durch private Investitionen sichergestellt werden.



## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Neues Rollenverständnis der Verwaltung als Motor einer Projektentwicklung

## [Fazit]

Da sich das Projekt noch in der Entwicklungsphase befindet, ist bislang noch kein Fazit möglich.

## [Kontakt]

Olaf Pestl | Demographiebeauftragter der Stadt Iserlohn  
E-Mail: [demographiebeauftragter@iserlohn.de](mailto:demographiebeauftragter@iserlohn.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- [www.iserlohn.de](http://www.iserlohn.de)

## Stadtteilentwicklung | Iserlohn



Stadt:	Iserlohn
Projekttitle:	Integrierte Stadtteilentwicklung in den Stadtteilen Hombruch & Gerlingsen
Projektlaufzeit / Jahr:	seit 2005 bzw. 2007

### [Kurzbeschreibung]

Die Projekte der [integrierten Stadtteilentwicklung](#) entstanden in der Folge des im Zeitraum von 2002 bis 2005 von der Stadt Iserlohn und mehreren Planungsbüros erarbeiteten Stadtentwicklungskonzeptes. Dieses zeigt Ziele der künftigen Stadtentwicklung sowie Flächenentwicklungen und Maßnahmen im Gebäudebestand auf, zudem enthält es so genannte Ortsteilentwicklungspläne mit konkreten Aussagen zur künftigen Entwicklung der einzelnen Iserlohner Stadtteile, so auch Hombruch und Gerlingsen.

Um sich mit der besonderen Situation in den Stadtteilen gezielt auseinanderzusetzen zu können, sind [institutionenübergreifende Projektgruppen](#) gebildet worden, die sich aus interessierten EinwohnerInnen, den Wohnungsgesellschaften, die über Bestände in den jeweiligen Quartieren verfügen, Schulen, Kindergärten, Vertretern verschiedener städtischer Stellen sowie unterschiedlichen, im Stadtteil tätigen Akteuren zusammensetzen.

Zu den Zielen der Projekte der Integrierten Stadtteilentwicklung gehören die Schaffung attraktiver Kinder- und Jugendangebote, die Initiierung und der [Ausbau von Bewohnernetzwerken](#), die Ermittlung der Bedürfnisse der Stadtteilbewohner insbesondere unter Berücksichtigung der verschiedenen Zielgruppen sowie die langfristige Sicherung der Stadtteile als attraktive Wohnstandorte.

Zu Beginn der jeweiligen Projektarbeit führten die Projektgruppen eine „[aktivierende Bewohnerbefragung](#)“ in den Stadtteilen durch, um die BewohnerInnen mit dem Projekt vertraut zu machen und um die Problemlagen vor Ort genauer erfassen zu können. Die Ergebnisse wurden auf anschließend durchgeführten Stadtteilveranstaltungen allen BewohnerInnen vorgestellt.

Die offizielle Projektarbeit im Stadtteil Hombruch ist abgeschlossen. Es konnten im Laufe der Arbeit eine Vielzahl von Maßnahmen und Einzelprojekte [z. B. die Gründung einer Stadtteilzeitung, die gemeinsam mit Kindern aus dem Stadtteil durchgeführte Umgestaltung eines Spiel-

platzes, eine gemeinsame Aufräum- sowie eine Wartehäuschen-Verschönerungsaktion oder die Durchführung eines Stadtteilstes] angestoßen werden. Neben einer großen Anzahl von beteiligten Institutionen haben sich viele Bürgerinnen und Bürger aus dem Ortsteil in die Arbeit eingebracht und [ehrenamtliches Engagement](#) bewiesen. Somit sind die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die gegebenen Anreize im Stadtteil von den dort bereits bestehenden Arbeitskreisen und Gesprächsrunden aufgegriffen werden können, um dauerhaft eine aktive Stadtteilarbeit zu erreichen.

Die Projektarbeit im Stadtteil Gerlingsen läuft noch. Auch hier konnten bereits eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt bzw. angestoßen werden, von der Einrichtung einer [Sprachschule für Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund](#), initiiert durch die „Gemeinschaft der Deutschen aus Russland“ in Räumlichkeiten, die zu diesem Zwecke von der Iserlohner Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft - IGW kostenfrei zur Verfügung gestellt wurden, über die Suche nach einer möglichen Nachfolgenutzung in Form eines Pflege-, Wohn- und Dienstleistungsangebotes in einem aufgegebenen Gemeindezentrum der evangelischen Kirche bis hin zu Überlegungen zu einer bewohnerfreundlichen Umgestaltung von Grün- bzw. wenig nutzbaren Waldflächen im Stadtteil.

## [Finanzierung]

Die Projektarbeit wird im wesentlichen durch Mittel der Stadt Iserlohn finanziert, flankiert durch Maßnahmen privater Akteure wie z. B. Wohnungsgesellschaften oder Vereine.

## [Innovative / Übertragbare Elemente]

- Die Zusammenarbeit in einer interdisziplinären Arbeitsgruppe ermöglichte eine besonders breite Basis an Kontakten und Erfahrungen aus dem Stadtteil
- Im Rahmen der Ortsteilentwicklungspläne wurden die BürgerInnen gezielt zu ihren Bedürfnissen und Wünschen befragt

## [Fazit]

Ein Kernelement der Projektarbeit der Integrierten Stadtteilentwicklung stellt der umfangreiche Beteiligungsprozess aller in einem Stadtteil tätigen Akteure sowie der dort lebenden Menschen dar. Dadurch ist ein hohes Maß an Zufriedenheit mit den Maßnahmen und Konzepten der Stadtentwicklungsplanung für den jeweiligen Stadtteil gewährleistet.

# Modellprojekt I 8

## [Kontakt]

Stadt Iserlohn | Büro für Stadtentwicklungsplanung | Werner-Jacobi-Platz 12 | 58636 Iserlohn | Ansprechpartner: Thorsten Grote | Tel.: 02371/217-2446 | Fax: 02371/217-4602  
E-Mail: [stadtentwicklung@iserlohn.de](mailto:stadtentwicklung@iserlohn.de)

## [Weitere Informationen / Links]

- Stadtentwicklungskonzept:  
[http://www.iserlohn.de/Planen\\_und\\_Umwelt/Stadtentwicklung/stek.php](http://www.iserlohn.de/Planen_und_Umwelt/Stadtentwicklung/stek.php)
- Integrierte Stadtteilentwicklung Hombruch:  
[http://www.iserlohn.de/Planen\\_und\\_Umwelt/Stadtentwicklung/is\\_h/index.php](http://www.iserlohn.de/Planen_und_Umwelt/Stadtentwicklung/is_h/index.php)
- Integrierte Stadtteilentwicklung Gerlingsen:  
[http://www.iserlohn.de/Planen\\_und\\_Umwelt/Stadtentwicklung/isGerlingsen/index.php](http://www.iserlohn.de/Planen_und_Umwelt/Stadtentwicklung/isGerlingsen/index.php)

## Allgemeine Leitlinien für Politik und Verwaltung [Langfassung]

Ein wesentlicher Akteur für die zukünftige Entwicklung der Region Südwestfalen werden die politischen und administrativen Akteure der Städte und Gemeinden in der Region sein. Auch für sie gilt es, die bestehenden Strukturen und Vorgehensweisen an die neuen Herausforderungen einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur anzupassen. Im Rahmen der anstehenden Umstrukturierungen kommt es vor allem darauf an, das Bewusstsein für neue Aufgaben und Verfahren zu schaffen und neue Kooperationsformen zu begründen. Im Einzelnen bedeutet dies:

- In Politik und Verwaltung muss auch weiterhin an der Entwicklung eines Bewusstseins über die Phänomene und Auswirkungen des demographischen Wandels und an der Entwicklung von notwendigen Umorientierungen und [Re-]Aktionen gearbeitet werden.
- Die vorhandenen Demographiebeauftragten sind in ihrer Funktion zu stärken, die Einrichtung einer solchen Funktion ist in Kommunen weiter zu verfolgen.
- Relevante Angebote und Dienstleistungen der Kommunen sind im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit für eine sich wandelnde Stadtgesellschaft zu überprüfen, um festzustellen, ob sie den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen entsprechen.
- Bestehende Ressourcen und Angebote müssen auf neue Bedarfe zielgerichtet ausgerichtet werden. Dabei gilt es, verstärkt zielgruppenspezifische Angebote zu entwickeln, insbesondere für Migranten, Eigentümer und ältere Menschen.
- Die Städte und Gemeinden müssen in Zukunft vielfach eine neue Rolle als Berater, Moderator und Initiator wahrnehmen und Kooperationsbeziehungen mit externen Akteuren und zivilgesellschaftliches Engagement fördern.
- Bei allen Projekten und Aktivitäten wird darauf geachtet, dass sowohl kurzfristig umsetzbare wie auch langfristig realisierbare Projekte umgesetzt werden, um Fortschritte auch kurzfristig zu verdeutlichen und Mitwirkungsbereitschaft zu erzeugen.

## Wohnungspolitische Leitlinien für Südwestfalen

Die hier aufgegriffenen Leitlinien geben vor allem eine Antwort auf den strukturellen Leerstand in unterschiedlichen Wohnungssektoren der Region Südwestfalen. Unterschieden werden sie dabei nach Leitlinien zu Anpassung der Wohnungsstrukturen, Leitlinien für neue Kooperationsformen und generellen Leitlinien für die Entwicklung des Wohnumfeldes. Daneben gilt es, das Schwerpunktthema der Dörfer als ein wesentliches Merkmal der Region genauer zu betrachten.

### Leitlinien zur Anpassung der Wohnungsstrukturen

- Die Städte und Gemeinden der Region werden in strategischer Kooperation mit den Akteuren des Wohnungsmarktes zielgerichtet daran arbeiten, den vorhandenen Wohnungsbestand an die neuen Nutzungsbedürfnisse unterschiedlicher Gruppen anzupassen bzw. im Bedarfsfall überdimensionierten Wohnungsbestand zurückzubauen.
- Dabei wird ein Schwerpunkt auf die Schaffung von dezentralen zielgruppenspezifischen Wohnangeboten mit individueller Betreuung und zusätzlichen haushaltsnahen Dienstleistungen zur langfristigen Sicherung der Selbständigkeit in den jeweiligen Quartieren, auch im hohen Alter, zu legen sein. Bürgerschaftliches Engagement wird hier als unterstützendes Element eingebunden.
- Im Rahmen ihrer Möglichkeiten werden die Städte und Gemeinden der Region eine verstärkte Förderung für Neubau und Umbau von barrierearmen oder barrierefreien Wohnformen anbieten.
- Die Städte und Gemeinden der Region werden eine aktive Förderung des Wohnens in der Innenstadt betreiben, um diese wieder zu beleben und um Fühlungsvorteile in Bezug auf die Nahversorgung zu nutzen.
- Im Sinne der Schaffung von strategischer und vorausschauender Handlungsfähigkeit werden die Städte und Gemeinden der Region eine laufende Erhebung von Leerstandsquoten vornehmen, um feststellen zu können, in welchen Bereichen vermehrt Leerstand auftritt und Handlungsbedarf entsteht.
- Die Aktivierung von Baulücken innerhalb bestehender Siedlungsbereiche wird einer Neuausweisung von Bauland an den Rändern der Städte vorgezogen. Zur Erzeugung von Handlungsfähigkeit in diesem Bereich werden die Städte und Gemeinden der Region systematische Strategien zur Erfassung und Mobilisierung von Baulücken entwickeln und umsetzen.

- Mit dem gleichen Ziel wird parallel eine Fortführung der erfolgreichen Entwicklung von Konversionsflächen für neue Wohn- aber auch wirtschaftliche Bedarfe betrieben.
- Für die Dörfer der Region werden spezifische Strategien für eine Veränderung und Anpassung der Bausubstanz an neue Nutzergruppen und eine Anpassung der Grundstückszuschnitte an die Bedürfnisse dieser neuen Konzepte und Strategien entwickelt und umgesetzt.

## Leitlinien für neue Kooperationsformen im Bereich Wohnen

- Die Zusammenarbeit mit den lokalen Wohnungsunternehmen wird intensiviert und strategisch ausgerichtet. Die Wohnungsbestände der Zukunft können nur kooperativ entwickelt werden.
- Interessierte Unternehmen werden von den Städten und Gemeinden der Region gezielte Unterstützung bei der Einrichtung von dezentralen Dienstleistungsstrukturen für ihre Mieter erhalten.
- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln Strategien zur Unterstützung und Aktivierung von privaten Hauseigentümern, um notwendige private Investitionen in den Wohnungsbestand zu fördern und zu begleiten.
- Parallel erfolgen im Rahmen der personellen Möglichkeiten gezielte Aktivitäten zur Förderung der Beteiligungsbereitschaft von Bewohnern aus den jeweiligen Quartieren.

## Leitlinien für die Aufwertung des Wohnumfeldes

- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln und realisieren Strategien für eine aktive Imagearbeit, um Tendenzen einer negativen Außenwahrnehmung von schwierigen Standorten entgegen zu wirken.
- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln und realisieren gezielte Strategien zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im nahen Wohnbereich durch Qualifizierung und Ausdifferenzierung wohnungsnaher Freiräume für die Erholung und Freizeitgestaltung der zukünftigen Bewohner verschiedener ethnischer Gruppen und Altersklassen.

## Wirtschaftspolitische Leitlinien für Südwestfalen

Die Region Südwestfalen zeichnet sich durch ihre hohe Innovationsfähigkeit in vielen klassischen Industriezweigen aus. Dennoch wird es zunehmend schwieriger, geeignete Standorte auszuweisen oder qualifiziertes Personal anzuwerben. Nur durch gemeinsame interkommunale Strategien und Aktivitäten können diese Defizite wirkungsvoll abgebaut werden. Im Einzelnen werden die Städte und Gemeinden der Region die folgenden Leitlinien als Orientierung für [inter-]kommunales Handeln nutzen:

## Leitlinien zur Förderung der Bildung und Ausbildung in der Region

- Die Städte und Gemeinden der Region werden gezielt eine Stärkung und verbesserte Kooperation der Bildungseinrichtungen in Südwestfalen unterstützen.
- In diesem Kontext werden Strategien für eine verstärkte Zusammenarbeit von Hochschulen und Schulen mit den Unternehmen in der Region entwickelt und umgesetzt.
- Dabei werden alle Möglichkeiten eines Sponsorings aktiviert und ausgeschöpft, um interessante Professuren für die Hochschulstandorte in Südwestfalen zu gewinnen.
- Die Städte und Gemeinden der Region werden bestehende Konzepte von „Regionalmessen“ für interessierte Nachwuchsarbeitkräfte und auswärtige Unternehmer gezielt weiter entwickeln und [interkommunal] ausbauen.
- Durch gezielte [interkommunale] Strategien werden Hochschulabsolventen für den südwestfälischen Arbeitsmarkt gewonnen und begonnene innovative Konzepte zur Anwerbung von qualifiziertem Nachwuchs für die Region fortgesetzt und ausgebaut.
- Im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderungsaktivitäten wird es weiterhin gezielte Unterstützung und Qualifizierung für mittelständische Unternehmen und ihre Mitarbeiter geben.



## Leitlinien zur Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und zur Förderung und Stärkung der Wirtschaftsstruktur in Südwestfalen

- Die Städte und Gemeinden der Region fördern gezielt den Ausbau von interkommunalen Gewerbestandorten, um den herrschenden Mangel an attraktiven Gewerbeflächen für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen in den Städten und Gemeinden der Region abzubauen. Darüber hinaus wird es auch eine verstärkte interkommunale Kooperation bei der Entwicklung von nachhaltigen und neuartigen Einzelhandelsstrukturen in der Region geben.
- Eine Verstärkung der regionalen Zusammenarbeit in Bezug auf eine optimale Flächennutzung und beim Gewerbeflächenmanagement wird zur weiteren Stärkung der wirtschaftlichen Attraktivität der Region vorangetrieben.
- Die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Region richtet sich an einer Förderung und Beibehaltung der traditionellen Industriezweige als Leitbranchen der Region aus.
- Die Städte und Gemeinden der Region setzen ihre Bemühungen um eine Förderung und den Erhalt der hoch spezialisierten Wirtschaftsstruktur, die überwiegend in mittelständischer Hand liegt, fort.
- Es werden gezielte Strategien zur Aktivierung und Nutzung innerstädtischer Brachflächen – sofern vorhanden – entwickelt, um bestehenden Betrieben die Möglichkeit der Expansion zu geben.
- Die Profilbildung der einzelnen Kommunen wird aktiv vorangetrieben, um die Region insgesamt wirtschaftlich zu stärken.
- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln und realisieren gezielte Strategien zur Steigerung der Frauenerwerbsquote in der gesamten Region.
- Im Rahmen ihrer Möglichkeiten fördern die Städte und Gemeinden der Region die Einrichtung von arbeitsplatzbegleitenden Angeboten für neue Arbeitnehmer [z.B. Kinderbetreuung, Wohnungssuche etc.], um die Attraktivität des Arbeitsmarktes Südwestfalen für auswärtige Bewerber zu stärken.
- Eine gezielte Stärkung der wirtschaftlichen Strukturen erfolgt durch eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit der Kommunen in Südwestfalen. Netzwerke und Cluster in unterschiedlichen Branchen werden dabei zu errichten sein, um sich gemeinsam stark nach außen hin zu präsentieren.

## Leitlinien zur Verbesserung des Zusammenlebens unterschiedlicher Generationen in Südwestfalen

Die zukünftige Bevölkerungsstruktur Südwestfalens wird durch den allgemeinen demographischen Wandel stark beeinflusst. Immer mehr ältere Menschen und ein größer werdender Anteil von jungen Menschen mit Migrationshintergrund stellen neue Anforderungen an das Miteinander von Jung und Alt sowie unterschiedlicher Kulturen.

## Leitlinien für eine Generationen übergreifende Infrastruktur

- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln gezielte Strategien und Projekte zur Anpassung bestehender Infrastruktureinrichtungen an die [zukünftigen] Bedarfe unterschiedlicher Generationen und Kulturen.
- Die Städte und Gemeinden der Region fördern im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Schaffung von Wohnstrukturen - insbesondere in Einfamilienhausgebieten – die älteren Menschen auch in Zukunft ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen.
- Dies beinhaltet auch eine verstärkte Förderung von integrativen Wohnprojekten und die Definition von Anforderungen an diese Wohnprojekte in organisatorischer und finanzieller Hinsicht.
- Karitative und private Einrichtungen werden bei der Entwicklung und Umsetzung neuer, effektiver Versorgungsstrukturen aktiv beteiligt, um den Bedarf in der Region nachhaltig zu decken. Die Städte und Gemeinden der Region fördern darüber hinaus aktiv die Entwicklung von alternativen Versorgungsangeboten.
- Bei der Neuentwicklung von Angeboten, Versorgungskonzepten oder Trägerschaftsmodellen werden die Bewohner gezielt miteinbezogen. Nur kooperativ entwickelte Modelle haben langfristig die Chance zu überleben.
- Die Städte und Gemeinden der Region entwickeln gezielte Konzepte und [Beratungs-]Angebote zur Förderung der Motivation von Investoren, in neuartige Generationen übergreifende Wohnprojekte und Infrastruktureinrichtungen zu investieren.
- Die Städte und Gemeinden der Region werden verstärkt die Gruppe der älter werdenden Migranten als zukünftiges Arbeitsfeld definieren und erste grundsätzliche Handlungsoptionen vorbereiten.

## Leitlinien für die Unterstützung und Einrichtung bürgerschaftlichen Engagements

- Bürgerschaftliches Engagement wird in den Städten und Gemeinden der Region gezielt als qualitative Ergänzung zu bereits bestehenden Strukturen gefördert und nicht als Ersatz für öffentliches Engagement verstanden.
- Die Städte und Gemeinden der Region agieren in diesem Handlungsfeld verstärkt als Initiator, Entwickler und Betreuer von unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern für Engagement und steuern, verwalten und leiten dies unterstützend an.
- Es erfolgt im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten eine stetige Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement seitens der städtischen Verwaltungen mit den notwendigen Ressourcen [z.B. Gerätschaften, Schulungen, Betreuungsangebote oder Räumlichkeiten].
- Dies beinhaltet auch die Einführung von Organisationsstrukturen für ein leistungsfähiges bürgerschaftliches Engagement [z.B. Talentetausch, Punktesysteme etc.] und die gezielte Förderung der Gründung entsprechender Strukturen [z.B. Bürgerstiftungen], die sich auch auf den Bereich einer dezentralen Nahversorgung beziehen.

## Leitlinien zur Zentrenstärkung in Südwestfalen

Die Städte und Gemeinden der Region Südwestfalen benötigen attraktive Zentren, um auch in Zukunft interessant für hoch qualifizierte Arbeitskräfte, Touristen und einheimischen Bewohnern zu sein bzw. zu bleiben.

- Vordringlich werden die Haupt- und die Dorfzentren der Kommunen Südwestfalens gemeinsam gestärkt. Mit dieser Stärkung der Innenstädte werden gezielt Ausstrahlungseffekte auf andere Zentren und Ortsteile der Städte geschaffen.
- Eine Profilbildung der jeweiligen Innenstädte Südwestfalens wird auch durch individuelle zusätzliche Dienstleistungsangebote für Kunden gefördert.
- Es erfolgt eine strategische Ausrichtung der Angebote in den Dorfzentren [z.B. Zusammenlegung von zentralen Strukturen geografisch günstig liegender Zentren, Einrichtung und Entwicklung alternativer Versorgungskonzepte, verstärkte Nutzung des Internets, Entwicklung und Förderung von haushaltsnahen Dienstleistungen].

- Die Städte und Gemeinden der Region realisieren laufende Analysen der langfristigen Entwicklung[-schancen] der verschiedenen Zentrenstypen und organisieren auf lange Sicht auch die Aufgabe bestimmter, nicht mehr effizient nutzbarer Zentren

## Leitlinien für ein effizientes Regionalmarketing

In einer Stärkung eines übergeordneten Regionalmarketings werden von allen Beteiligten große Chancen für eine Förderung der nachhaltigen Entwicklung der Region Südwestfalens gesehen. In diesem Handlungsfeld werden die Städte und Gemeinden der Region ihr Handeln an folgenden Leitlinien ausrichten:

- Ein zukunftsweisendes Regionalmarketing wird alle Gemeinden und Kommunen Südwestfalens gleichermaßen repräsentieren.
- Die Gemeinden und Kommunen unterstützen aktiv die Entwicklung eines effizienten Regionalmarketings. Dazu gehört beispielsweise auch die Entwicklung von individuellen Stärke-Schwäche-Profilen der Kommunen Südwestfalens als eine der vordringlichsten Aufgaben. Auf Basis der individuellen Profile werden die Stärken der gesamten Region gezielt aufbereitet und vermarktet.
- Diese regionale Marketingoffensive richtet sich auf eine Stärkung der Identifikation der Bewohner Südwestfalens mit ihrer Region und insgesamt auf eine Stärkung des Selbstbewusstseins der Region.
- Das Regionalmarketing als Dachmarke wird die Themenfelder Innovation, Generationen und Naturraum verknüpfen.
- Die Durchführung des Regionalmarketings erfolgt durch eine zu benennende übergeordnete Organisation und wird nach zeitgemäßen professionellen Standards entwickelt und realisiert.

---

Das Gemeinschaftsprojekt  
| 'Innovationsagentur Stadtumbau NRW' |  
wird unterstützt und finanziert  
durch die Städte:

Arnsberg  
Bielefeld  
Bochum  
Duisburg  
Dortmund  
Gelsenkirchen  
Gladbeck  
Hagen  
Hamm  
Heiligenhaus  
Herdecke  
Herne  
Iserlohn  
Kamp-Lintfort  
Kreuztal  
Leverkusen  
Lünen  
Remscheid  
Siegen  
Steinheim  
Velbert  
Werdohl  
Wuppertal

## Bildquellen:

Deckblatt | Innovationsagentur [3x], Stadt Lippstadt, Stadt Arnsberg, Stadt Siegen  
Seite 7 | <http://www.suedwestfalen-regionale.de/?Innovationsregion>  
Seite 13 | Stadt Altena  
Seite 16 | Innovationsagentur Stadtumbau NRW; <http://www.prot-altenhilfe.de/AmStadtparkI.html>  
Seite 19 | <http://www.schleswig-holstein.de/SharedDocs/Bilder/Cover/IM/ZuwanderungIntegration/beratung.property=poster.jpg> ;  
<http://www.zil-lippstadt.de/contact2.htm>  
Seite 20 | <http://www.stadtstrategen.de/downloads/Arbeitsgruppe.jpg>; Stadt Altena  
Seite 22 | [http://www.hamm.de/bilder/Sprachkurs\\_Migranten\\_192.jpg](http://www.hamm.de/bilder/Sprachkurs_Migranten_192.jpg);  
<http://www.derwesten.de/nachrichten/staedte/altena/2007/11/7/news-3248847/detail.html>  
Seite 23 | Stadt Altena; <http://www.brilon-tourismus.de/de/20-stadt-und-dorf/10-geschichte/10-geschichte-allgemein.php>;  
<http://www.lbg-online.de/content/images/953e7e5726a0e43917996819a3b3282a.jpg>  
Seite 24 | Stadt Iserlohn [2x]  
Seite 25 | Stadt Altena  
Seite 26 | Stadt Kreuztal  
Seite 27 | Stadt Siegen  
Seite 28 | Stadt Brilon  
Seite 29 | [http://www.werkstatt-stadt.de/\\_medien/projekte-200/41/typische-bauluecke.jpeg](http://www.werkstatt-stadt.de/_medien/projekte-200/41/typische-bauluecke.jpeg);  
<http://www.henneseetourismus.de/images/1111142img.jpg>  
Seite 31 | Stadt Hemer  
Seite 33 | [http://www.petrapau.de/gfx/bilder/061211\\_g-migranten.jpg](http://www.petrapau.de/gfx/bilder/061211_g-migranten.jpg)  
Seite 34 | <http://www.wienweb.at/pictures/pict61/big/wg61160.jpg>  
[http://www.welt.de/multimedia/archive/00305/senioren\\_wg\\_DW\\_Fina\\_305373g.jpg](http://www.welt.de/multimedia/archive/00305/senioren_wg_DW_Fina_305373g.jpg)  
Seite 35 | <http://www.sozialplanung-berlin.de/images/beratung.jpg>  
Seite 36 | Stadt Altena, Stadt Arnsberg  
Seite 37 | <http://www.kischuni.de/studium/Fachhochschule-Suedwestfalen-21648.html>; Bewerbung zur Regionalen; WirtschaftsBild- Standort Siegen. 7/2008. 58. Jahrgang  
Seite 38 | Brauerei Krombacher  
Seite 39 | Stadt Altena  
Seite 40 | [http://www.stegaurach.de/stegaurach/info/projekte/hai/logo\\_REFINA.gif](http://www.stegaurach.de/stegaurach/info/projekte/hai/logo_REFINA.gif)  
Seite 41 | Stadt Siegen  
Seite 42 | <http://www.papier-live.de/cascades.html>; Stadt Altena  
Seite 43 | Bewerbung zur Regionalen  
Seite 46 | [www.hella.de](http://www.hella.de)  
Seite 47/48 | Stadt Altena  
Seite 49 | [www.buergerstiftung.de](http://www.buergerstiftung.de)  
Seite 50 | Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Seite 53 | Stadt Siegen  
Seite 54, 60, 65 | Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Seite 81 | Stadt Altena  
Seite 84 | Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Seite 92, 94, 95, 96, 98, 100, 102, 103, 104, 105, 106 | Stadt Altena  
Seite 108 | Stadt Arnsberg  
Seite 110, 112, 114, 116, 118, 122 | Stadt Iserlohn

## Stadtumbau West in Südwestfalen Interkommunales Modellprojekt

[Dokumentation](#)

### [Bearbeitung:](#)

Dipl.-Ing. Frank Schulz

Dipl.-Ing. David R. Froessler

Dipl.-Ing. Dominik Erbeling

Dipl.-Ing. Nenad Rosic

Cand.-Ing. Thomas Boiar



**Innovationsagentur  
Stadtumbau NRW**

Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Talstr. 22-24  
D - 40217 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866

Fax: 0211 5 444 865

eMail: [info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)

Web: [www.StadtumbauNRW.de](http://www.StadtumbauNRW.de)

[Düsseldorf, April 2009](#)